

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "P.H. AURA FASE 2"

Evaluación
13/5/25

Respetado Director:
Pedro Garay
Dirección de Regional de Panamá Norte
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

14/5/25

RECIBIDO
Por: Joly F.
FECHA: 13/5/25 HORA: 10:56 am
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE

Estimado Director:
La misma tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "P. H. AURA FASE – 2 ", aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** del **22 de abril de 2024**, promovido por el promotor **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.** (persona jurídica), registrada bajo el folio No. **155716170** del Registro Público, representante Legal es el Sr. **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula No. **8-768-2413**, con domicilio en Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, Tel. **321-1455**. Para notificaciones contactar al **Ing. Dimas Sanjur** al cel. **6983-7660** / dsanjur@pacifichills.com.pa.

Descripción de la modificación propuesta: la solicitud de modificación del proyecto antes mencionado sería el siguiente punto:

- 1. Hacer el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

El documento de modificación del EsIA consta de 40 fojas, desde la portada hasta los anexos y en la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Un original y dos (2) copias digitales del documento de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, Promotora del Proyecto.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de promotor del Proyecto.
- Certificado de Registro Público de las fincas con Folio Real No. **30438899**, con código de ubicación No. **8723**, fincas en donde se desarrolló el Proyecto.
- Copia de la Resolución **DRPN-IA-010-2024**, que aprueba el EsIA del proyecto.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto emitido por El Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago de la tarifa de evaluación de la modificación del EsIA.

Fundamento de Derecho:

- *Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, y Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, Que reglamentan y modifican el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.*

Atentamente,


MAURICIO ESSES BIJO
8-768-2413
Representante Legal
GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.



Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista**, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. **8-722-2125**. **CERTIFICO:**
Que he cotejado las firmas anteriores con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).
Panamá **04 MAY 2025**

Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



104

Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.04.08 08:26:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140089/2025 (0) DE FECHA 07/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155716170 DESDE EL MARTES, 7 DE DICIEMBRE DE 2021
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE GAVRILIDIS
SUSCRIPTOR: ANDREA GAVRILIDIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES
DIRECTOR / SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO
DIRECTOR / TESORERO: ARIELA ESSES DE SULTAN

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ÉSTE, LO SERÁ EL SECREATRIO, Y EN AUSENCIA DE ÉSTE ÚLTIMO, LO SERÁ AQUEL NOMBRADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENT (100.00) ACCIONES COMUNES, DE CIENT DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES INDEFINIDA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 8 DE ABRIL DE 2025 A LAS 8:25 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405093373



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1C71FA04-6400-4F30-9518-8A3221160FAF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



106

Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.04.08 15:29:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 140168/2025 (0) DE FECHA 07/04/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30438899

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN LUGAR GREEN CITY, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 15 ha 4942 m² 78 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.164,672.36 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS
BALBOAS CON TREINTA Y SEIS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON BOULEVARD; SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA)
N°30279901 Y RÍO MARÍA PRIETA; ESTE: LIMITA CON EL RÍO MARÍA PRIETA; OESTE: LIMITA CON LA
SERVIDUMBRE INICIAL DE PLANO. NÚMERO DE PLANO: N°80823-153908

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. (RUC 155716170-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE ABRIL DE 2025 3:27 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 1405093469



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 27400EA2-27C6-40FD-9762-CDA55A6E181F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

[A] NOMBRE QUEZADA CASTILLO JOSE DE LA CRUZ - ID 8-296-147
Firmado digitalmente por [A] NOMBRE QUEZADA CASTILLO JOSE DE LA CRUZ - ID 8-296-147
Fecha: 2024.06.26 17:35:35 -05'00'



ACTA
FIDEICOMISO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa
Ave. Samuel Lewis
Local S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1736
213-2201
E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA 5,551 DE 25 DE JUNIO DE 2024
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20 _____

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

POR LA CUAL:
LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. DESAFECTA PARCIALMENTE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, Y A SU VEZ PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA DICHA FINCA A GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO-----

2 -----(5,551)-----

3 POR LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. DESAFECTA
4 PARCIALMENTE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES
5 CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899),
6 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN
7 DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, Y A SU
8 VEZ PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA DICHA FINCA A GREEN NORTH
9 DEVELOPMENT, CORP.-----

10 -----Panamá, veinticinco (25) de junio de dos mil veinticuatro (2024)-----

11 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
12 nombre, a los veinticinco (25) días de junio de dos mil veinticuatro (2024), ante mí TATIANA PITY
13 BETHANCOURT, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de
14 identidad personal número ocho-setecientos siete-ciento uno (8-707-101), compareció
15 personalmente JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL, varón, panameño, mayor de edad, casado,
16 abogado, portador de la cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta dos-
17 cuatrocientos sesenta y cinco (8-462-465), vecino de esta ciudad, actuando en representación y
18 como Apoderado General de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., una sociedad
19 anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a
20 Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, de la Sección Mercantil del Registro
21 Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá
22 para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número seis - ochenta y siete
23 (6-87) del primero (1º) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), quien comparece en virtud
24 de Poder General que consta inscrito desde el ocho (8) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el
25 referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S y su enmienda inscrita bajo el
26 asiento siete (7) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el dos (2) de mayo
27 de dos mil diecisiete (2017), quien en adelante se denominará EL FIDUCIARIO o ATC, persona a
28 quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago,
29 lo siguiente: PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número catorce mil doscientos cuarenta
30 (14,240) del nueve (9) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Segunda de



1 Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde
2 el diecisiete (17) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), bajo el Folio número treinta millones
3 ciento veintinueve mil ochocientos noventa y nueve (30129899), Asiento uno (1), se constituyó un
4 Fideicomiso conocido entre las partes como **FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF (No.**
5 **256)**, al cual se hará referencia en lo sucesivo en esta minuta como "**EL FIDEICOMISO**", entre
6 **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE PRIMARIO y
7 BENEFICIARIO SECUNDARIO, **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, en su calidad de
8 FIDEICOMITENTE SECUNDARIO y BENEFICIARIO PRIMARIO, y **ASSETS TRUST &**
9 **CORPORATE SERVICES, INC.**, en su calidad de FIDUCIARIO, a fin de garantizar el cumplimiento
10 de las obligaciones adquiridas mutuamente entre **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO** y **EL**
11 **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** bajo los términos y condiciones de un Contrato de Promesa de
12 Compraventa (en adelante "**EL CONTRATO**") sobre la totalidad de acciones de una sociedad
13 anónima que se incorporaría de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, y que en efecto
14 quedó incorporada (en adelante "**LA NEWCO**").-----

15 **SEGUNDO:** Que **EL FIDEICOMISO** fue constituido sobre una finca de propiedad de **EL**
16 **FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, que se detalla a continuación y a la que, de ahora en adelante se
17 conocerá como "**LA FINCA**".-----

18 a) Finca inscrita al Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación
19 ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del
20 Registro Público de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficie, valor y demás detalles constan
21 inscritos en el Registro Público de Panamá.-----

22 **TERCERO:** Que mediante Escritura Pública número seis mil veintiséis (6,026) del cinco (5) de junio
23 del año dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Primera de Circuito de Panamá y con fecha de
24 inscripción desde el veintiocho (28) de junio del dos mil veintitrés (2023), **EL FIDUCIARIO**, actuando
25 como propietario, a título fiduciario y no personal, de **LA FINCA**, segregó para sí, para formar una
26 finca registral aparte, un (1) lote de terreno con una superficie de ciento cincuenta y cuatro mil
27 novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados
28 (154,942.78m²), surgiendo de esta manera como bien inmueble independiente la Finca inscrita al
29 Folio Real número treinta millones cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve
30 (30438899), con Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas medidas, linderos,
2 superficie, valor y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá (en adelante
3 "LA NUEVA FINCA"), y la cual quedó igualmente sujeta con gravámenes a favor de EL
4 FIDUCIARIO a razón de EL FIDEICOMISO.-----

5 CUARTO: Que de conformidad con EL CONTRATO y particularmente la cláusula Octava de EL
6 FIDEICOMISO, se debía causar por parte de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO una escisión de
7 LA NUEVA FINCA a favor de la NEWCO de manera que la NEWCO quedará como propietaria de
8 LA NUEVA FINCA, y una vez inscrita la escisión en el Registro Público de Panamá, la totalidad de
9 las acciones de la NEWCO fueran aportadas a EL FIDEICOMISO para su posterior distribución a
10 EL BENEFICIARIO PRIMARIO previo el cumplimiento de las condiciones pactadas entre las partes,
11 inclusive del pago del precio de venta. Para tales efectos, a EL FIDUCIARIO le correspondía restituir
12 LA NUEVA FINCA a EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO, condicionado a que, en el mismo acto de
13 restitución, se escindiera LA NUEVA FINCA a favor de la NEWCO.-----

14 QUINTO: Que EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO de
15 mutuo acuerdo acordaron no proceder con la operación de escisión referida en la cláusula CUARTA
16 anterior y en consecuencia, concluir la transacción de la compraventa mediante el traspaso directo
17 de LA NUEVA FINCA a favor de EL BENEFICIARIO PRIMARIO en lugar de venta de acciones de
18 la NEWCO, tras el cumplimiento de las obligaciones mutuamente adquiridas entre ellos en virtud
19 de EL CONTRATO. En ese sentido, EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE
20 SECUNDARIO mediante documento escrito de fecha doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés
21 (2023), documento que se mantiene de forma privada y confidencial en los archivos de EL
22 FIDUCIARIO, instruyen a EL FIDUCIARIO la operación de traspaso de LA NUEVA FINCA a favor
23 de EL BENEFICIARIO PRIMARIO en los términos descritos en esta cláusula, así como la
24 restitución del resto libre de LA FINCA a favor de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y terminación
25 de EL FIDEICOMISO. Los actos de restitución del resto libre de LA FINCA y terminación de EL
26 FIDEICOMISO se harán constar en Escritura Pública separada posterior a la inscripción del
27 presente instrumento.-----

28 SEXTO: Declara EL FIDUCIARIO que de conformidad con las instrucciones antes referidas de EL
29 FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO, quienes también son los
30 únicos Beneficiarios de EL FIDEICOMISO, por este medio desafecta parcialmente de EL



1 FIDEICOMISO sólo y únicamente la Finca inscrita al Folio Real número treinta millones
2 cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve (30438899), con Código de
3 Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de
4 Panamá, del Registro Público de Panamá, y la restituye a la sociedad PROPIEDADES DEL GOLF,
5 S.A., quien es EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO de EL FIDEICOMISO, a fin de que ésta proceda
6 con su traspaso en venta directamente a favor de GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. quien
7 es EL BENEFICIARIO PRIMARIO de EL FIDEICOMISO.

8 **SÉPTIMO:** Declara EL FIDUCIARIO que esta desafectación parcial queda condicionada a que
9 simultáneamente, en esta Escritura Pública, conste y se inscriba en el Registro Público de Panamá,
10 la presente desafectación parcial junto con el Contrato de Compraventa suscrito entre
11 PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. y GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP., sobre la Finca
12 inscrita al Folio real número treinta millones cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos
13 noventa nueve (30438899) antes descrita, y de no proceder la inscripción registral arriba señalada,
14 esta desafectación parcial no tendrá validez y la misma no surtirá sus efectos legales. Se mantiene
15 vigente la garantía fiduciaria sobre el resto libre de la Finca inscrita al Folio Real número treinta y
16 un mil setecientos tres (31703) que forma parte del Patrimonio de EL FIDEICOMISO y que en este
17 documento no se desafecta.

18 **OCTAVO:** Queda convenido que los gastos de redacción, protocolización e inscripción del presente
19 documento, así como, cualesquiera otros gastos ocasionados por el mismo, serán por cuenta del
20 Fideicomitente Primario PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.

21 Minuta refrendada por la Licenciada **Carolina Lissete Franco Vergara**, Abogada en ejercicio, con
22 cédula de identidad personal número ocho - setecientos sesenta y siete - dos mil doscientos
23 ochenta y cuatro (8-767-2284) e idoneidad profesional número trece mil trescientos setenta y uno
24 (13371).

25
26 (FDO.) Illegible---REPRENDO---Carolina L. Franco V. --- céd. ocho - setecientos sesenta y siete -
27 dos mil doscientos ochenta y cuatro (8-767-2284) e idoneidad profesional número trece mil
28 trescientos setenta y uno (13371).



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 MINUTA PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL
2 NÚMERO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS
3 NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS
4 VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL
5 REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, A FAVOR DE GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. ---
6 Ante mí comparecieron personalmente, ROBERTO MARTINEZ AMADOR, varón, panameño,
7 casado, con cédula de identidad personal N- veintidós- mil ciento ochenta y uno (N-22-1181), quien
8 antes aparecía en Registro Público como hondureño, con carné de residente permanente número
9 E-ocho-noventa y cinco mil novecientos sesenta y nueve (E-8-95969), y es la misma persona,
10 vecino de esta ciudad, actuando en representación de PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., persona
11 jurídica debidamente inscrita a Folio trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve
12 (348739) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado
13 mediante Acta que se transcribe en el presente documento para que forme parte integral del mismo,
14 quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra MAURICIO ESSES
15 BIJO, varón, mayor de edad, panameño, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad
16 personal número ocho- setecientos sesenta y ocho-dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413), quien
17 actúa en nombre y representación de GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP., persona jurídica
18 debidamente inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento
19 setenta (155716170) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente
20 autorizado mediante Acta que se transcribe en el presente documento para que forme parte integral
21 del mismo, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, y cuando se haga alusión a ambas
22 se indicará LAS PARTES; personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar que
23 convienen en celebrar el presente Contrato de Compra Venta, de acuerdo a las siguientes
24 cláusulas: PRIMERA: Declara EL VENDEDOR, que se encuentra debidamente facultado para
25 disponer y traspasar a GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. la Finca de su propiedad, inscrita
26 al Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL
27 OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
28 SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE
29 PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, cuyas medidas, linderos, ubicación y superficie
30 constan en el Registro Público, en adelante LA FINCA.-----



1 SEGUNDA: Declara EL VENDEDOR que por este medio traspasa a EL COMPRADOR, en venta
2 real y efectiva y libre de gravámenes, pero con las restricciones que constan en el registro público,
3 LA FINCA.-----

4 TERCERA: LAS PARTES acuerdan que el precio de venta de LA FINCA, objeto del presente
5 contrato, asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y
6 DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36), moneda de curso legal de
7 los Estados Unidos de América, el cual declara EL VENDEDOR que ha recibido a su entera
8 satisfacción por parte de EL COMPRADOR. -----

9 La finca antes descrita no cuenta con mejoras construidas motivo por el cual el precio de venta se
10 desglosa de la siguiente manera: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y
11 DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36) correspondiente a terreno y
12 sin valor (US\$0.00) correspondiente a mejoras.-----

13 CUARTA: Declara EL VENDEDOR que se obliga al saneamiento en caso de evicción y de vicios
14 ocultos, y que esta venta se hace libre de gravámenes, pero con las restricciones que pesan sobre
15 LA FINCA y constan en el Registro Público. Declara igualmente EL VENDEDOR que entrega LA
16 FINCA al día en el pago de todos los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan sobre dicha
17 finca.-----

18 QUINTA: Los gastos de otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública, serán pagados
19 por EL COMPRADOR. EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR, a más tardar a la
20 firma de esta Escritura Pública todos los documentos que se requieran para su inscripción en el
21 Registro Público, incluyendo, pero no en forma limitativa, el paz y salvo de inmueble, del IDAAN y
22 del Aseo de LA FINCA, la constancia de pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles
23 y del adelanto al Impuesto de Ganancias de Capital por la presente venta.-----

24 SEXTA: Declara EL COMPRADOR que acepta la venta de LA FINCA que se le hace por medio de
25 esta Escritura Pública, en los términos y condiciones expuestos en la misma.-----

26 Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en
27 ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro – mil seiscientos ochenta y siete (8-784-
28 1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero
29 cero cero cero uno cinco seis uno uno – cero tres ceri siete ocho (PN-0000015611-03078).-----

113



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----ACTA DE REUNIÓN ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA-----
----- DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.-----
En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la
Junta de Accionistas de la sociedad **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, persona jurídica
debidamente inscrita a Folio trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve (348739)
de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a las ocho (8:00) de la mañana del día
dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).-----
Presidió la reunión ROBERTO MARTINEZ, Presidente Titular de la sociedad, y en ella actuó como
Secretario, el Titular, señor ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN.-----El
Presidente comprobó que se encontraban presente los titulares de la totalidad de las acciones
emitidas y en circulación de la sociedad, con derecho a voto, quienes renunciaron al derecho a la
convocatoria previa, quedando constituido el quorum reglamentario.-----
El presidente manifestó que el objeto de la reunión era el de considerar el traspaso de la Finca
inscrita al Folio Real número **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL**
OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE
PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, cuyas medidas, linderos y demás generales
constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS
SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36) a **GREEN**
NORTH DEVELOPMENT, CORP. Por moción debidamente presentada y unánimemente
aprobada,-----SE RESUELVE:-----
PRIMERO: "Autorizase, la venta de la finca inscrita a Folio Real TREINTA MILLONES
CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899),
CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN
DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO, ubicada en el
Corregimiento Ernesto Cordoba, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás
generales constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL
SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS
(US\$164,672.36)."



1 SEGUNDO: "Autorizase, a ROBERTO MARTINEZ AMADOR, hondureño panameño, casado, con
2 cédula de identidad personal N- veintidós- mil ciento ochenta y uno (N-22-1181), quien antes
3 aparecía en Registro Público como hondureño, con carné de residente permanente número E-
4 ocho-noventa y cinco mil novecientos sesenta y nueve (No E-8-95969), y es la misma persona,,
5 vecino de esta ciudad, para que actuando en nombre y representación de la sociedad suscriba y
6 firme todos los documentos públicos y privados que se requieran, en los términos y condiciones
7 que estime convenientes, para formalizar las operaciones antes descritas y todo aquello que sea
8 complementario o accesorio a las mismas."-----

9 No habiendo otro asunto tratar, se clausuró la reunión a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del
10 mismo día.-----

11 ROBERTO MARTINEZ AMADOR-----Presidente-----

12 ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN-----Secretario-----

13 El suscrito, ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN, Secretario de una reunión Extraordinaria de
14 la Junta de Accionistas de la sociedad por este medio certifico que lo que antecede es fiel copia del
15 acta de dicha reunión.-----

16 ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN-----Secretario-----

17 Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en
18 ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro – mil seiscientos ochenta y siete (8-784-
19 1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero
20 cero cero cero uno cinco seis uno uno – cero tres ceri siete ocho (PN-0000015611-03078).-----

21 -----
22 -----ACTA DE REUNIÓN ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA-----

23 -----DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.-----

24 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la
25 Junta de Accionistas de la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, persona jurídica
26 debidamente inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento
27 setenta (155716170) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a las diez (10:00) de
28 la mañana del día dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).-----

29 Presidió la reunión JOSE EDMOND ESSES, Presidente Titular de la sociedad, y en ella actuó como
30 Secretario, el Titular, señor MAURICIO ESSES BIJO.-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 El Presidente comprobó que se encontraban presente los titulares de la totalidad de las acciones
2 emitidas y en circulación de la sociedad, con derecho a voto, quienes renunciaron al derecho a la
3 convocatoria previa, quedando constituido el quorum reglamentario.-----

4 El presidente manifestó que el objeto de la reunión era el de considerar la compra de la Finca
5 inscrita al Folio Real número **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL**
6 **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899)**, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
7 SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE
8 PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, cuyas medidas, linderos y demás generales
9 constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS
10 SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36). Por moción
11 debidamente presentada y unánimemente aprobada,-----SE RESUELVE:-----

12 PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la compra de la finca inscrita a Folio Real
13 TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y
14 NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS
15 (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL REGISTRO
16 PÚBLICO, ubicada en el Corregimiento Ernesto Cordoba, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas
17 medidas, linderos y demás generales constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO
18 SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS
19 CENTAVOS (US\$164,672.36) para que forme parte del patrimonio de la sociedad.-----

20 SEGUNDO: Autorizar, como en efecto se autoriza, a MAURICIO ESSES BIJO, varón, mayor de
21 edad, panameño, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-
22 setecientos sesenta y ocho-dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413), para que actuando en nombre
23 y representación de la sociedad suscriba y firme todos los documentos públicos y privados que se
24 requieran, en los términos y condiciones que estime convenientes, para formalizar las operaciones
25 antes descritas y todo aquello que sea complementario o accesorio a las mismas.-----

26 No habiendo otro asunto tratar, se clausuró la reunión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del
27 mismo día.-----

28 JOSE EDMOND ESSES-----Presidente-----MAURICIO ESSES BIJO-----Secretario-----

29 El suscrito, MAURICIO ESSES BIJO, Secretario de una reunión Extraordinaria de la Junta de
30 Accionistas de la sociedad por este medio certifico que lo que antecede es fiel copia del acta de



dicha reunión,-----MAURICIO ESSES BIJO ----Secretario-----

Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro – mil seiscientos ochenta y siete (8-784-1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero cero cero uno cinco seis uno uno – cero tres cero siete ocho (PN-0000015611-03078).-----

=====IMPUESTOS=====

El suscrito Notario hace constar que en virtud de este contrato se han pagado los impuestos que se desprenden del mismo y se ha aportado el Certificado de Recepción y Captación del Formulario ciento seis (106) con número (106000615201), por la suma (\$3,293.45) pago aplicado con el ajuste por dación de pago número uno cero nueve ocho cero cero cero cero uno cero tres (109800000103) de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) y código de recepción ocho cero cero cero cero siete nueve cero nueve ocho cero uno (800007909801); el Formulario ciento siete (107) con número (107000795708) pago aplicado con el ajuste por dación de pago número uno cero nueve ocho cero cero cero cero uno cero tres (109800000103) de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) y código de recepción ocho cero cero cero cero siete nueve uno cero cero nueve seis (800007910096), dando cumplimiento a la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974) y sus respectivas reformas copia de los cuales se adjunta a esta escritura, formando parte integral de la misma.-----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales **JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE**, mujer, casada, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y tres-ochocientos setenta y cinco (8-753-875) y **CRISTÓBAL ALBERTO SEGUNDO BARRAGÁN**, varón, casado, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta y nueve-setecientos cuarenta y cuatro (8-249-744), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron--- conforme y la firman todos, para constancia ante mí, el Notario que doy fe. -----

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO-----

-----**(5,551)**-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 (FDOS.) JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL---ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.-
2 ROBERTO MARTINEZ AMADOR----- PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.-----
3 MAURICIO ESSES BIJO-----GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.-----
4 JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE-----CRISTÓBAL ALBERTO SEGUNDO BARRAGÁN--
5 TATIANA PITY BETHANCOURT NOTARIO PUBLICO NOVENO, DEL CIRCUITO DE PANAMÁ--
6 =====
7 Concuerda con su original copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá al día veinticinco
8 (25) de junio de dos mil veinticuatro (2024). Esta escritura tiene un total de once (11) páginas.-----


Licda. Tatiana Pitty
Bethancourt
Notaria Pública Novena

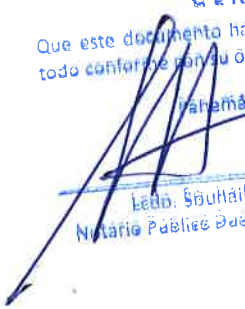


Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido fototejado y encontrado en
todo conforme con su original.

07 ABR 2025


Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-010- 2024
22 de abril de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “P.H. AURA-FASE 2”, cuyo Promotor es “GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP”

El suscrito Director Regional de Panamá Norte Encargado, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el **Folio No. 61090 (S)** de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos), No. 6-67 de 1 de abril de 1987, quien a su vez actúa en calidad de fiduciarios y no a título personal del **FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF** No. 256, constituido mediante Escritura Pública No.14,240 de 9 de diciembre del año 2021 de la Notaria Segunda de Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomiso del Registro Público, desde el 17 de diciembre del año 2021, bajo el folio No. 3012 9899, Asiento 1, y en virtud del cual es propietario a título fiduciario y no personal de la Finca No. 30438899, con código de ubicación No. 8723, autorizo a la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, a ejecutar el proyecto denominado “**PH AURA FASE 2**”, en la Finca No. 30438899 con código de ubicación No.8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el día 19 de enero de 2024, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, representante legal de “**PH AURA FASE 2**”, con domicilio en el corregimiento de Panamá, distrito y provincia de Panamá, vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, teléfono 321-1455, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**PH AURA FASE 2**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **INGENIERÍA AVANZADA**, persona jurídica con registro ambiental IAR-074-1997 y los consultores **RICARDO ANGUIZOLA, KATHLEEN DEL BUSTO, ROBERTO PINNOCK y JORGE CASTILLO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: **IRC-031-2004, IRC-017-2019, IRC-079-2001 y IRC-034-2004** respectivamente.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**P.H. AURA FASE 2**”, promovido por la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado **P.H. AURA FASE 2**, un proyecto con una localización céntrica, rodeado de áreas verdes y bien conectado con el resto de la urbe

REVISADO

Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

capitalina, cumpliendo altos estándares de calidad y cumpliendo con las normativas nacionales en todas sus fases.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto “P.H. AURA FASE 2” consiste en la construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha +9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m². Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre **LOTIFICACIÓN PH AURA, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** aprobado según Resolución DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución DEIA-IAM—005-2024 del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5).

Que la terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el proyecto denominado “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado según Resolución N°DEIA-IA-057-2023 del 21 de julio de 2023. (Ver Anexo N°14.5), Lotificación PH Aura, cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada RE (Residencial Especial) de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial “Urban Garden” aprobado por MIVIOT mediante Resolución N° 579-2023.

Que el proyecto “P.H. AURA FASE 2” en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. Se presentan las coordenadas UTM, del polígono a intervenir, las siguientes coordenadas:

PROYECTO “P.H. AURA FASE-2”

POLÍGONO # 1

POLÍGONO # 2

PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)	PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)
1	1007448.34	667680.02	16	1007506.9	667840.47
2	1007487.32	667648.29	17	1007525.51	667847.07
3	1007492.59	667630.03	18	1007547.9	667845.84
4	1007469.67	667623.42	19	1007549.84	667846.60
5	1007473.44	667610.36	20	1007552.67	667844.49
6	1007481.27	667612.62	21	1007562.32	667851.25
7	1007486.57	667594.22	22	1007570.43	667841.57
8	1007547.86	667611.90	23	1007601.83	667822.26
9	1007533.88	667535.41	24	1007611.01	667821.53
10	1007475.94	667546.87	25	1007611.07	667819.26
11	1007453.56	667531.90	26	1007574.95	667819.09

12	1007442.5	667500.71	27	1007532.72	667806.44
13	1007401.33	667473.73	28	1007566.2	667694.93
14	1007306.62	667541.73	29	1007516.77	667679.61
15	1007360.4	667708.40	30	1007503.55	667678.94
			31	1007493.75	667711.68
			32	1007477.56	667706.83
			33	1007462.52	667709.29
			34	1007446.22	667704.41
			35	1007426.48	667701.22
			36	1007413.56	667743.79
			37	1007396.91	667749.16
			38	1007402.43	667785.71
			39	1007414.81	667793.69
			40	1007434.19	667799.74
			41	1007457.18	667816.54
			42	1007466.83	667827.71
			43	1007470.52	667831.73
			44	1007485.01	667838.34

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 16 de febrero de 2024**, vía correo la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerado lo establecido al respecto en Decreto No. 1 del 1 de marzo de 2023, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte, se absolviere las interrogantes y cuestionamiento así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte;

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibida el 25 de enero de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generó (2) polígonos,

denominados: “Polígono” (5ha + 9,089.28 m²) y “PTAR” (2,224.7) m². Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional del Áreas Protegidas.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, los puntos y los polígonos se ubican 100% en la categoría de “*Bosque latifoliado mixto maduro*”, “*Bosque latifoliado mixto secundario*” y “*Pastos*” y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “P.H. AURA-FASE-2”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-010-1604-2024**, fechada 16 de abril de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Norte.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “P.H. AURA FASE-2”, cuyo Promotor es “GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP” con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al PROMOTOR, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Indicar por medio de **Nota**, a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
- e. **El PROMOTOR** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- f. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte.
- g. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales y evitar la generación o incremento de procesos erosivo.
- h. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con el enriquecimiento de la vegetación, en el margen del cauce río María Prieta, el cuerpo de agua más cercano está a más de 120 metros de distancia del proyecto “**P.H. AURA FASE 2**”, afluente del Río Juan Díaz, con la finalidad de proteger y conservar el cauce natural, de acuerdo al artículo 23, punto 2 de la Ley 1 de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, reglamenta las Servidumbres en Materias de Aguas. se dictan otras disposiciones.
- i. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con los permisos necesarios, para la Autorización de las Obra en Cauce como se indica en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, la cual debe ser evidenciado en el primer informe de seguimiento, en tal caso sea necesario.
- j. Advertir al **PROMOTOR**, de requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- k. **EL PROMOTOR**, deberá presentar ante el Ministerio de Salud (**MINS**A), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el **MINS**A, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- l. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**).
- n. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y se dictan otras disposiciones.
- o. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), **antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.**
- p. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- q. **El PROMOTOR** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”, (del 20 de septiembre de 2002).
- r. **El PROMOTOR** deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- s. **El PROMOTOR** deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- t. **El PROMOTOR** deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- u. **El PROMOTOR** deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.

- v. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente (Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, Por la cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores).
- w. **EL PROMOTOR** deberá Implementar un programa de seguridad y salud ocupacional en el proyecto de acuerdo con lo establecido a la Resolución N° 41,039-2009-J.D. de 26 de enero de 2009, **“POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO”**
- x. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos**, que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- y. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- z. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes**, para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- aa. **EL PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- bb. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- cc. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- dd. **EL PROMOTOR** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.

- ee. Responsabilizar al **PROMOTOR** del proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- ff. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“P.H. AURA-FASE-2”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. **8-230-1783**, Representante Legal de la Sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Felix Magallón

FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de
Panamá Norte



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRIGAL
INGENIERO EN C. AMBIENTAL
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.287-05-MIO-74

Gladys Villarreal
ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “P.H. AURA FASE 2”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: “GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP

Cuarto Plano: ÁREA: “Polígono 1” (3ha+1,530 m²), y “Polígono 2” (1ha+9,118m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. DRPN-IA-010-2024 DE VEINTIDÓS (22) DE ABRIL DEL 2024.

Recibido por:

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

Notificado
proyecto
26/4/2024
Hora: 10:20 a.m

Cédula

Fecha

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA I

Proyecto:

"P. H. AURA FASE 2"

Ubicación:

**CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

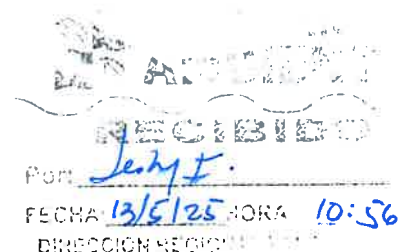
Promotor:

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Presentado al:

MINISTERIO DE AMBIENTE

MAYO 2025



INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DATOS DEL PROMOTOR.....	4
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO.....	4
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.	4
4.1. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:.....	4
5. ANEXOS	5

MODIFICACIÓN AL PROYECTO

“P. H. AURA FASE 2”

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto “**P. H. AURA FASE 2**” cuyo **PROMOTOR** es la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.** estará ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-010-2024 del 22 de abril de 2024**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.

El proyecto denominado “**P. H. AURA FASE 2**” está ubicado dentro de la urbanización de Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto se encuentra en su fase construcción con respecto a lo contemplado en el EsIA y la resolución aprobada, donde se han realizado las actividades de adecuaciones del terreno en el área del proyecto y la construcción de la infraestructura vial y otras infraestructuras planteadas en el estudio. Con lo anteriormente dicho, el promotor ha decidido realizar una modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, serían los siguientes:

- a. Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.**

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto "P. H. AURA FASE 2" tiene como promotor a la Empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**

A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- b. **Números de teléfonos:** Cel. 6983-7660
- c. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacifichills.com.pa

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO

Se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, perteneciente al distrito Panamá, provincia de Panamá.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.

Esta modificación es presentada en cumpliendo con lo establecido en su numeral 3 del **Artículo 75** del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, diciendo lo siguiente "3. *Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado*", como también como lo describe en el **Artículo 19** del Decreto Ejecutivo No. 27 de 27 de marzo de 2024 que modifica el Artículo 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 2023.

4.1. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:

El promotor ha decidido realizar el cambio en la titularidad de la Fina No. **30438899**, con código de ubicación No. **8723**, finca perteneciente a la sociedad fiduciaria **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, debidamente inscrita bajo el Folio No. **61090(S)** del Registro Público.

La titularidad de la **finca No. 30438899** siendo la sociedad fiduciaria **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado por el nuevo titular de la **finca No. 30438899**, la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, que ejerce como PROMOTOR del proyecto.

Tabla No. 01 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR “Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado”	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El titular de la Finca No. 30438899 presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado, corresponde a la sociedad fiduciaria ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. , debidamente inscrita bajo el Folio No. 61090(S) del Registro Público.	Se solicita el cambio en la titularidad de la propiedad de la Finca No. 30438899 que fue presentado en el estudio aprobado, por el nuevo titular de la Finca No. 30438899 siendo la sociedad GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. , que ejerce como PROMOTOR del proyecto. Este cambio está legalizado por las escrituras públicas número cinco mil quinientos cincuenta y uno. (pág. 3 – 4, Art. Sexto de las escrituras) (Ver Anexo No. 05).

Fuente: Green North Development, Corp.

5. ANEXOS

Anexo No. 01 – Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-010-2024 del 22 de abril de 2024.

Anexo No. 02 – Registro público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 03 – Cédula del representante legal del promotor autenticada.

Anexo No. 04 – Registro de propiedad finca No. 30438899.

Anexo No. 05 – Escrituras de Traspaso de propietarios de la finca No. 30438899

Anexo No. 06 – Recibo de pago a MiAmbiente por la revisión.

Anexo No. 07 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

ANEXO No. 01

Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-010-2024 del 22 de abril de 2024.

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-010- 2024
22 de abril de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado "P.H. AURA-FASE 2", cuyo Promotor es "GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP"

El suscrito Director Regional de Panamá Norte Encargado, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio No. 61090 (S) de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos), No. 6-67 de 1 de abril de 1987, quien a su vez actúa en calidad de fiduciarios y no a título personal del **FIDEICOMISO DE GARANTIA GREEN GOLF** No. 256, constituido mediante Escritura Pública No.14,240 de 9 de diciembre del año 2021 de la Notaria Segunda de Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomiso del Registro Público, desde el 17 de diciembre del año 2021, bajo el folio No. 3012 9899, Asiento 1, y en virtud del cual es propietario a título fiduciario y no personal de la Finca No. 30438899, con código de ubicación No. 8723, autorizo a la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, a ejecutar el proyecto denominado "PH AURA FASE 2", en la Finca No. 30438899 con código de ubicación No.8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el día 19 de enero de 2024, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, representante legal de "PH AURA FASE 2", con domicilio en el corregimiento de Panamá, distrito y provincia de Panamá, vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, teléfono 321-1455, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado "PH AURA FASE 2", ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **INGENIERÍA AVANZADA**, persona jurídica con registro ambiental IAR-074-1997 y los consultores **RICARDO ANGUIZOLA, KATHLEEN DEL BUSTO, ROBERTO PINNOCK** y **JORGE CASTILLO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: **IRC-031-2004, IRC-017-2019, IRC-079-2001 y IRC-034-2004** respectivamente.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "P.H. AURA FASE 2", promovido por la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado **P.H. AURA FASE 2**, un proyecto con una localización céntrica, rodeado de áreas verdes y bien conectado con el resto de la urbe

REVISADO 

Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

capitalina, cumpliendo altos estándares de calidad y cumpliendo con las normativas nacionales en todas sus fases.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto **“P.H. AURA FASE 2”** consiste en la construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a las Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el Polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m². y Polígono # 2 con un área de 1 Ha +9,118.21m², para una superficie total de 05 Has + 648.22 m². Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre **LOTIFICACIÓN PH AURA, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** aprobado según Resolución **DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023 y modificado mediante Resolución **DEIA-IAM—005-2024** del 17 de enero de 2024 (Anexo N° 14.5).

Que la terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado según Resolución N°**DEIA-IA-057-2023** del 21 de julio de 2023. (Ver Anexo N°14.5), Lotificación PH Aura, cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada RE (Residencial Especial) de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial “Urban Garden” aprobado por MIVIOT mediante Resolución N° 579-2023.

Que el proyecto **“P.H. AURA FASE 2”** en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. Se presentan las coordenadas UTM, del polígono a intervenir, las siguientes coordenadas:

PROYECTO “P.H. AURA FASE-2”

POLÍGONO # 1

POLÍGONO # 2

PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)	PUNTO	NORTE(M)	ESTE (M)
1	1007448.34	667680.02	16	1007506.9	667840.47
2	1007487.32	667648.29	17	1007525.51	667847.07
3	1007492.59	667630.03	18	1007547.9	667845.84
4	1007469.67	667623.42	19	1007549.84	667846.60
5	1007473.44	667610.36	20	1007552.67	667844.49
6	1007481.27	667612.62	21	1007562.32	667851.25
7	1007486.57	667594.22	22	1007570.43	667841.57
8	1007547.86	667611.90	23	1007601.83	667822.26
9	1007533.88	667535.41	24	1007611.01	667821.53
10	1007475.94	667546.87	25	1007611.07	667819.26
11	1007453.56	667531.90	26	1007574.95	667819.09

137

12	1007442.5	667500.71	27	1007532.72	667806.44
13	1007401.33	667473.73	28	1007566.2	667694.93
14	1007306.62	667541.73	29	1007516.77	667679.61
15	1007360.4	667708.40	30	1007503.55	667678.94
			31	1007493.75	667711.68
			32	1007477.56	667706.83
			33	1007462.52	667709.29
			34	1007446.22	667704.41
			35	1007426.48	667701.22
			36	1007413.56	667743.79
			37	1007396.91	667749.16
			38	1007402.43	667785.71
			39	1007414.81	667793.69
			40	1007434.19	667799.74
			41	1007457.18	667816.54
			42	1007466.83	667827.71
			43	1007470.52	667831.73
			44	1007485.01	667838.34

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 16 de febrero de 2024, vía correo la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerado lo establecido al respecto en Decreto No. 1 del 1 de marzo de 2023, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte, se absolviere las interrogantes y cuestionamiento así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte;

Que mediante VERIFICACIÓN DE COORDENADAS, recibida el 25 de enero de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generó (2) polígonos,

138

denominados: "Polígono" (Sha + 9,089.28 m²) y "PTAR" (2,224.7) m². Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional del Áreas Protegidas.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, los puntos y los polígonos se ubican 100% en la categoría de "*Bosque latifoliado mixto maduro*", "*Bosque latifoliado mixto secundario*" y "*Pastos*" y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: "P.H. AURA-FASE-2", la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-010-1604-2024**, fechada 16 de abril de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Norte.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado "P.H. AURA FASE-2", cuyo Promotor es "GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP" con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

139

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Indicar por medio de **Nota**, a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
- e. **El PROMOTOR** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- f. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte.
- g. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales y evitar la generación o incremento de procesos erosivo.
- h. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con el enriquecimiento de la vegetación, en el margen del cauce río María Prieta, el cuerpo de agua más cercano está a más de 120 metros de distancia del proyecto "**P.H. AURA FASE 2**", afluente del Río Juan Díaz, con la finalidad de proteger y conservar el cauce natural, de acuerdo al artículo 23, punto 2 de la Ley 1 de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, reglamenta las Servidumbres en Materias de Aguas.se dictan otras disposiciones.
- i. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con los permisos necesarios, para la Autorización de las Obra en Cauce como se indica en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, la cual debe ser evidenciado en el primer informe de seguimiento, en tal caso sea necesario.
- j. Advertir al **PROMOTOR**, de requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- k. **EL PROMOTOR**, deberá presentar ante el Ministerio de Salud (**MINS**A), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el **MINS**A, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- l. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

141

- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**).
- n. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y se dictan otras disposiciones.
- o. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), **antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.**
- p. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- q. El **PROMOTOR** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** "Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales", (del 20 de septiembre de 2002).
- r. El **PROMOTOR** deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- s. El **PROMOTOR** deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- t. El **PROMOTOR** deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- u. El **PROMOTOR** deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008. "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

- v. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente (Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, Por la cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores).
- w. **EL PROMOTOR** deberá Implementar un programa de seguridad y salud ocupacional en el proyecto de acuerdo con lo establecido a la Resolución N° 41,039-2009-J.D. de 26 de enero de 2009, **“POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO”**
- x. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos**, que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- y. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- z. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes**, para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- aa. **EL PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- bb. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- cc. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- dd. **EL PROMOTOR** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.

143

- ee. Responsabilizar al **PROMOTOR** del proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- ff. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **"P.H. AURA-FASE-2"**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

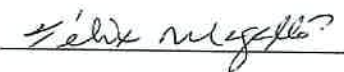
144

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, con cédula de identidad personal No. 8-230-1783, Representante Legal de la Sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, o a su Apoderado Legal.


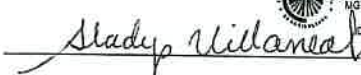
Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de
Panamá Norte





ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "P.H. AURA FASE 2"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: "GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP

Cuarto Plano: ÁREA: "Polígono 1" (3ha+1,530 m²), y "Polígono 2" (1ha+9,118m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-010-2024 DE VEINTIDÓS (22) DE ABRIL DEL 2024.

Recibido por:

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

Cédula

Fecha

Notificado
proyecto
26/4/2024
Hora: 10:20 a.m.

146

ANEXO No. 02

Registro público de la sociedad del promotor

**Registro Público de Panamá**

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.04.08 08:26:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140089/2025 (0) DE FECHA 07/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155716170 DESDE EL MARTES, 7 DE DICIEMBRE DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE GAVRILIDIS

SUSCRIPTOR: ANDREA GAVRILIDIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR / SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR / TESORERO: ARIELA ESSES DE SULTAN

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ÉSTE, LO SERÁ EL SECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE ÉSTE ÚLTIMO, LO SERÁ AQUEL NOMBRADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100.00) ACCIONES COMUNES, DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 8 DE ABRIL DE 2025 A LAS 8:25 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405093373



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C71FA04-6400-4F30-9518-8A3221160FAF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

148

ANEXO No. 03

Cédula del representante legal del promotor autenticada.

150

ANEXO No. 04

Registro de propiedad finca No. 30438899

**Registro Público de Panamá**

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.04.08 15:29:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 140168/2025 (0) DE FECHA 07/04/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30438899

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN LUGAR GREEN CITY, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE DE 15 ha 4942 m² 78 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.164,672.36 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y SEIS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON BOULEVARD; SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA) N°30279901 Y RÍO MARÍA PRIETA; ESTE: LIMITA CON EL RÍO MARÍA PRIETA; OESTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE INICIAL DE PLANO. NÚMERO DE PLANO: N°80823-153908

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. (RUC 155716170-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE ABRIL DE 2025 3:27 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 1405093469



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 27400EA2-27C6-40FD-9762-CDA55A6E181F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 05

Escrituras de traspaso de propietarios de la finca No. 30438899

[A] NOMBRE
QUEZADA
CASTILLO
JOSE DE LA
CRUZ - ID
8-296-147

Firmado
digitalmente por [A]
NOMBRE QUEZADA
CASTILLO JOSE DE
LA CRUZ - ID
8-296-147
Fecha: 2024.06.26
17:35:35 -05'00'



ACTA
FIDEICOMISO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa
Ave. Samuel Lewis
Local S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1736
213-2201

E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA 5,551 DE 25 DE JUNIO DE 2024
ESCRITURA No. DE DE DE 20

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

POR LA CUAL:

LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. DESAFECTA PARCIALMENTE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, Y A SU VEZ PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA DICHA FINCA A GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



26

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO-----
2. -----(5,551)-----
3. POR LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. DESAFECTA
4. PARCIALMENTE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES
5. CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899),
6. CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN
7. DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, Y A SU
8. VEZ PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA DICHA FINCA A GREEN NORTH
9. DEVELOPMENT, CORP.-----
10. -----Panamá, veinticinco (25) de junio de dos mil veinticuatro (2024)-----
11. En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
12. nombre, a los veinticinco (25) días de junio de dos mil veinticuatro (2024), ante mí TATIANA PITY
13. BETHANCOURT, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de
14. identidad personal número ocho-setecientos siete-ciento uno (8-707-101), compareció
15. personalmente JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL, varón, panameño, mayor de edad, casado,
16. abogado, portador de la cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta dos-
17. cuatrocientos sesenta y cinco (8-462-465), vecino de esta ciudad, actuando en representación y
18. como Apoderado General de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., una sociedad
19. anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a
20. Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, de la Sección Mercantil del Registro
21. Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá
22. para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número sels - ochenta y siete
23. (6-87) del primero (1º) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), quien comparece en virtud
24. de Poder General que consta inscrito desde el ocho (8) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el
25. referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S y su enmienda inscrita bajo el
26. asiento siete (7) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el dos (2) de mayo
27. de dos mil diecisiete (2017), quien en adelante se denominará EL FIDUCIARIO o ATC, persona a
28. quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago,
29. lo siguiente: PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número catorce mil doscientos cuarenta
30. (14,240) del nueve (9) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Segunda de



1 Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde
2 el diecisiete (17) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), bajo el Folio número treinta millones
3 ciento veintinueve mil ochocientos noventa y nueve (30129899), Asiento uno (1), se constituyó un
4 Fideicomiso conocido entre las partes como **FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF (No.**
5 **256)**, al cual se hará referencia en lo sucesivo en esta minuta como "**EL FIDEICOMISO**", entre
6 **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE PRIMARIO y
7 BENEFICIARIO SECUNDARIO, **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**, en su calidad de
8 FIDEICOMITENTE SECUNDARIO y BENEFICIARIO PRIMARIO, y **ASSETS TRUST &**
9 **CORPORATE SERVICES, INC.**, en su calidad de FIDUCIARIO, a fin de garantizar el cumplimiento
10 de las obligaciones adquiridas mutuamente entre **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO** y **EL**
11 **FIDEICOMITENTE SECUNDARIO** bajo los términos y condiciones de un Contrato de Promesa de
12 Compraventa (en adelante "**EL CONTRATO**") sobre la totalidad de acciones de una sociedad
13 anónima que se incorporaría de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, y que en efecto
14 quedó incorporada (en adelante "**LA NEWCO**").

15 **SEGUNDO:** Que **EL FIDEICOMISO** fue constituido sobre una finca de propiedad de **EL**
16 **FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, que se detalla a continuación y a la que, de ahora en adelante se
17 conocerá como "**LA FINCA**":

18 a) Finsa inscrita al Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), Código de Ubicación
19 ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del
20 Registro Público de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficie, valor y demás detalles constan
21 inscritos en el Registro Público de Panamá.

22 **TERCERO:** Que mediante Escritura Pública número seis mil veintiséis (6,026) del cinco (5) de junio
23 del año dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Primera de Circuito de Panamá y con fecha de
24 inscripción desde el veintiocho (28) de junio del dos mil veintitrés (2023), **EL FIDUCIARIO**, actuando
25 como propietario, a título fiduciario y no personal, de **LA FINCA**, segregó para sí, para formar una
26 finca registral aparte, un (1) lote de terreno con una superficie de ciento cincuenta y cuatro mil
27 novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados
28 (154,942.78m²), surgiendo de esta manera como bien inmueble independiente la Finsa inscrita al
29 Folio Real número treinta millones cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve
30 (30438899), con Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



28

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas medidas, linderos,
2 superficie, valor y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá (en adelante
3 "LA NUEVA FINCA"), y la cual quedó igualmente sujeta con gravámenes a favor de EL
4 FIDUCIARIO a razón de EL FIDEICOMISO. _____

5 CUARTO: Que de conformidad con EL CONTRATO y particularmente la cláusula Octava de EL
6 FIDEICOMISO, se debía causar por parte de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO una escisión de
7 LA NUEVA FINCA a favor de la NEWCO de manera que la NEWCO quedará como propietaria de
8 LA NUEVA FINCA, y una vez inscrita la escisión en el Registro Público de Panamá, la totalidad de
9 las acciones de la NEWCO fueran aportadas a EL FIDEICOMISO para su posterior distribución a
10 EL BENEFICIARIO PRIMARIO previo el cumplimiento de las condiciones pactadas entre las partes,
11 inclusive del pago del precio de venta. Para tales efectos, a EL FIDUCIARIO le correspondía restituir
12 LA NUEVA FINCA a EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO, condicionado a que, en el mismo acto de
13 restitución, se escindiera LA NUEVA FINCA a favor de la NEWCO. _____

14 QUINTO: Que EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO de
15 mutuo acuerdo acordaron no proceder con la operación de escisión referida en la cláusula CUARTA
16 anterior y en consecuencia, concluir la transacción de la compraventa mediante el traspaso directo
17 de LA NUEVA FINCA a favor de EL BENEFICIARIO PRIMARIO en lugar de venta de acciones de
18 la NEWCO, tras el cumplimiento de las obligaciones mutuamente adquiridas entre ellos en virtud
19 de EL CONTRATO. En ese sentido, EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE
20 SECUNDARIO mediante documento escrito de fecha doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés
21 (2023), documento que se mantiene de forma privada y confidencial en los archivos de EL
22 FIDUCIARIO, instruyen a EL FIDUCIARIO la operación de traspaso de LA NUEVA FINCA a favor
23 de EL BENEFICIARIO PRIMARIO en los términos descritos en esta cláusula, así como la
24 restitución del resto libre de LA FINCA a favor de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO y terminación
25 de EL FIDEICOMISO. Los actos de restitución del resto libre de LA FINCA y terminación de EL
26 FIDEICOMISO se harán constar en Escritura Pública separada posterior a la inscripción del
27 presente instrumento. _____

28 SEXTO: Declara EL FIDUCIARIO que de conformidad con las instrucciones antes referidas de EL
29 FIDEICOMITENTE PRIMARIO y EL FIDEICOMITENTE SECUNDARIO, quienes también son los
30 únicos Beneficiarios de EL FIDEICOMISO, por este medio desafecta parcialmente de EL



1 FIDEICOMISO sólo y únicamente la Finca inscrita al Folio Real número treinta millones
2 cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve (30438899), con Código de
3 Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de
4 Panamá, del Registro Público de Panamá, y la restituye a la sociedad PROPIEDADES DEL GOLF,
5 S.A., quien es EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO de EL FIDEICOMISO, a fin de que ésta proceda
6 con su traspaso en venta directamente a favor de GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. quien
7 es EL BENEFICIARIO PRIMARIO de EL FIDEICOMISO.

8 SÉPTIMO: Declara EL FIDUCIARIO que esta desafectación parcial queda condicionada a que
9 simultáneamente, en esta Escritura Pública, conste y se inscriba en el Registro Público de Panamá,
10 la presente desafectación parcial junto con el Contrato de Compraventa suscrito entre
11 PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. y GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP., sobre la Finca
12 inscrita al Folio real número treinta millones cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos
13 noventa nueve (30438899) antes descrita, y de no proceder la inscripción registral arriba señalada,
14 esta desafectación parcial no tendrá validez y la misma no surtirá sus efectos legales. Se mantiene
15 vigente la garantía fiduciaria sobre el resto libre de la Finca inscrita al Folio Real número treinta y
16 un mil setecientos tres (31703) que forma parte del Patrimonio de EL FIDEICOMISO y que en este
17 documento no se desafecta.

18 OCTAVO: Queda convenido que los gastos de redacción, protocolización e inscripción del presente
19 documento, así como, cualesquiera otros gastos ocasionados por el mismo, serán por cuenta del
20 Fideicomitente Primario PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.

21 Minuta refrendada por la Licenciada Carolina Lissette Franco Vergara, Abogada en ejercicio, con
22 cédula de Identidad personal número ocho - setecientos sesenta y siete - dos mil doscientos
23 ochenta y cuatro (8-767-2284) e idoneidad profesional número trece mil trescientos setenta y uno
24 (13371).

25
26 (FDO.) Illegible—REPRENDO—Carolina L. Franco V. — céd. ocho - setecientos sesenta y siete -
27 dos mil doscientos ochenta y cuatro (8-767-2284) e idoneidad profesional número trece mil
28 trescientos setenta y uno (13371).

29
30



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

30

1 MINUTA PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL
2 NÚMERO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS
3 NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS
4 VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL
5 REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, A FAVOR DE GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. —
6 Ante mí comparecieron personalmente, ROBERTO MARTINEZ AMADOR, varón, panameño,
7 casado, con cédula de identidad personal N- veintidós- mil ciento ochenta y uno (N-22-1181), quien
8 antes aparecía en Registro Público como hondureño, con carné de residente permanente número
9 E-ocho-noventa y cinco mil novecientos sesenta y nueve (E-8-95969), y es la misma persona,
10 vecino de esta ciudad, actuando en representación de PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., persona
11 jurídica debidamente inscrita a Folio trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve
12 (348739) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado
13 mediante Acta que se transcribe en el presente documento para que forme parte integral del mismo,
14 quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra MAURICIO ESSES
15 BLJO, varón, mayor de edad, panameño, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad
16 personal número ocho- setecientos sesenta y ocho-dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413), quien
17 actúa en nombre y representación de GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP., persona jurídica
18 debidamente inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento
19 setenta (155716170) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente
20 autorizado mediante Acta que se transcribe en el presente documento para que forme parte integral
21 del mismo, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, y cuando se haga alusión a ambas
22 se indicará LAS PARTES; personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar que
23 convienen en celebrar el presente Contrato de Compra Venta, de acuerdo a las siguientes
24 cláusulas: PRIMERA: Declara EL VENDEDOR, que se encuentra debidamente facultado para
25 disponer y traspasar a GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP. la Finca de su propiedad, inscrita
26 al Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL
27 OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
28 SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE
29 PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, cuyas medidas, linderos, ubicación y superficie
30 constan en el Registro Público, en adelante LA FINCA. _____



159

1 SEGUNDA: Declara EL VENDEDOR que por este medio traspasa a EL COMPRADOR, en venta
2 real y efectiva y libre de gravámenes, pero con las restricciones que constan en el registro público,
3 LA FINCA. _____

4 TERCERA: LAS PARTES acuerdan que el precio de venta de LA FINCA, objeto del presente
5 contrato, asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y
6 DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36), moneda de curso legal de
7 los Estados Unidos de América, el cual declara EL VENDEDOR que ha recibido a su entera
8 satisfacción por parte de EL COMPRADOR. _____

9 La finca antes descrita no cuenta con mejoras construidas motivo por el cual el precio de venta se
10 desglosa de la siguiente manera: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y
11 DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36) correspondiente a terreno y
12 sin valor (US\$0.00) correspondiente a mejoras. _____

13 CUARTA: Declara EL VENDEDOR que se obliga al saneamiento en caso de evicción y de vicios
14 ocultos, y que esta venta se hace libre de gravámenes, pero con las restricciones que pesan sobre
15 LA FINCA y constan en el Registro Público. Declara igualmente EL VENDEDOR que entrega LA
16 FINCA al día en el pago de todos los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan sobre dicha
17 finca. _____

18 QUINTA: Los gastos de otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública, serán pagados
19 por EL COMPRADOR. EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR, a más tardar a la
20 firma de esta Escritura Pública todos los documentos que se requieran para su inscripción en el
21 Registro Público, incluyendo, pero no en forma limitativa, el paz y salvo de inmueble, del IDAAN y
22 del Aseo de LA FINCA, la constancia de pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles
23 y del adelanto al Impuesto de Ganancias de Capital por la presente venta. _____

24 SEXTA: Declara EL COMPRADOR que acepta la venta de LA FINCA que se le hace por medio de
25 esta Escritura Pública, en los términos y condiciones expuestos en la misma. _____

26 Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en
27 ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro – mil seiscientos ochenta y siete (8-784-
28 1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero
29 cero cero cero uno cinco seis uno uno – cero tres cero siete ocho (PN-0000015611-03078). _____

30 _____



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



32

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1. =====
2. ACTA DE REUNIÓN ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA
3. DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.
4. En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la
5. Junta de Accionistas de la sociedad PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., persona jurídica
6. debidamente inscrita a Folio trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve (348739)
7. de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a las ocho (8:00) de la mañana del día
8. dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).
9. Presidió la reunión ROBERTO MARTINEZ, Presidente Titular de la sociedad, y en ella actuó como
10. Secretario, el Titular, señor ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN. El
11. Presidente comprobó que se encontraban presente los titulares de la totalidad de las acciones
12. emitidas y en circulación de la sociedad, con derecho a voto, quienes renunciaron al derecho a la
13. convocatoria previa, quedando constituido el quorum reglamentario.
14. El presidente manifestó que el objeto de la reunión era el de considerar el traspaso de la Finca
15. inscrita al Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL
16. OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
17. SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE
18. PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, cuyas medidas, linderos y demás generales
19. constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS
20. SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36) a GREEN
21. NORTH DEVELOPMENT, CORP. Por moción debidamente presentada y unánimemente
22. aprobada, SE RESUELVE:
23. PRIMERO: "Autorízase, la venta de la finca inscrita a Folio Real TREINTA MILLONES
24. CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899),
25. CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN
26. DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO, ubicada en el
27. Corregimiento Ernesto Cordoba, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás
28. generales constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL
29. SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS
30. (US\$164,672.36)."



161

1 SEGUNDO: "Autorízase, a ROBERTO MARTINEZ AMADOR, hondureño panameño, casado, con
2 cédula de Identidad personal N- veintidós- mil ciento ochenta y uno (N-22-1181), quien antes
3 aparecía en Registro Público como hondureño, con carné de residente permanente número E-
4 ocho-noventa y cinco mil novecientos sesenta y nueve (No E-8-95969), y es la misma persona,,
5 vecino de esta ciudad, para que actuando en nombre y representación de la sociedad suscriba y
6 firme todos los documentos públicos y privados que se requieran, en los términos y condiciones
7 que estime convenientes, para formalizar las operaciones antes descritas y todo aquello que sea
8 complementario o accesorio a las mismas."

9 No habiendo otro asunto tratar, se clausuró la reunión a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del
10 mismo día.

11 ROBERTO MARTINEZ AMADOR—Presidente—

12 ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN—Secretario—

13 El suscrito, ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN, Secretario de una reunión Extraordinaria de
14 la Junta de Accionistas de la sociedad por este medio certifico que lo que antecede es fiel copia del
15 acta de dicha reunión.

16 ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN—Secretario—

17 Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en
18 ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro – mil seiscientos ochenta y siete (8-784-
19 1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero
20 cero cero cero uno cinco seis uno uno – cero tres cerí siete ocho (PN-0000015611-03078).

21 =====

22 ————ACTA DE REUNIÓN ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA———

23 ————DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.———

24 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la
25 Junta de Accionistas de la sociedad GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP., persona jurídica
26 debidamente inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento
27 setenta (155716170) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a las diez (10:00) de
28 la mañana del día dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

29 Presidió la reunión JOSE EDMOND ESSES, Presidente Titular de la sociedad, y en ella actuó como
30 Secretario, el Titular, señor MAURICIO ESSES BIJO.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



34

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 El Presidente comprobó que se encontraban presente los titulares de la totalidad de las acciones
2 emitidas y en circulación de la sociedad, con derecho a voto, quienes renunciaron al derecho a la
3 convocatoria previa, quedando constituido el quorum reglamentario. _____
4 El presidente manifestó que el objeto de la reunión era el de considerar la compra de la Finca
5 inscrita al Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL
6 OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
7 SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE
8 PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, cuyas medidas, linderos y demás generales
9 constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS
10 SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US\$164,672.36). Por moción
11 debidamente presentada y unánimemente aprobada, _____ SE RESUELVE: _____
12 PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la compra de la finca inscrita a Folio Real
13 TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y
14 NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS
15 (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL REGISTRO
16 PÚBLICO, ubicada en el Corregimiento Ernesto Cordoba, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas
17 medidas, linderos y demás generales constan en el Registro Público, a un precio de CIENTO
18 SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS
19 CENTAVOS (US\$164,672.36) para que forme parte del patrimonio de la sociedad. _____
20 SEGUNDO: Autorizar, como en efecto se autoriza, a MAURICIO ESSES BIJO, varón, mayor de
21 edad, panameño, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-
22 setecientos sesenta y ocho-dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413), para que actuando en nombre
23 y representación de la sociedad suscriba y firme todos los documentos públicos y privados que se
24 requieran, en los términos y condiciones que estime convenientes, para formalizar las operaciones
25 antes descritas y todo aquello que sea complementario o accesorio a las mismas. _____
26 No habiendo otro asunto tratar, se clausuró la reunión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del
27 mismo día. _____
28 JOSE EDMOND ESSES _____ Presidente _____ MAURICIO ESSES BIJO _____ Secretario _____
29 El suscrito, MAURICIO ESSES BIJO, Secretario de una reunión Extraordinaria de la Junta de
30 Accionistas de la sociedad por este medio certifico que lo que antecede es fiel copia del acta de



1 dicha reunión. _____ MAURICIO ESSES BIJO —Secretario—
2 Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en
3 ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro – mil seiscientos ochenta y siete (8-784-
4 1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero
5 cero cero cero uno cinco seis uno uno – cero tres cero siete ocho (PN-0000015611-03078). _____
6 =====IMPUESTOS=====

7 El suscrito Notario hace constar que en virtud de este contrato se han pagado los impuestos que
8 se desprenden del mismo y se ha aportado el Certificado de Recepción y Captación del Formulario
9 ciento seis (106) con número (106000615201), por la suma (\$3,293.45) pago aplicado con el ajuste
10 por dación de pago número uno cero nueve ocho cero cero cero cero uno cero tres
11 (109800000103) de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) y código de
12 recepción ocho cero cero cero siete nueve cero nueve ocho cero uno (800007909801); el
13 Formulario ciento siete (107) con número (107000795708) pago aplicado con el ajuste por dación
14 de pago número uno cero nueve ocho cero cero cero cero uno cero tres (109800000103) de
15 fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) y código de recepción ocho cero cero
16 cero cero siete nueve uno cero cero nueve seis (800007910096), dando cumplimiento a la Ley
17 ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974) y sus
18 respectivas reformas copia de los cuales se adjunta a esta escritura, formando parte integral de la
19 misma. _____
20 =====

21 Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída
22 como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales JESSICA MICHELL
23 ORDOÑEZ HUETE, mujer, casada, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos
24 cincuenta y tres-ochocientos setenta y cinco (8-753-875) y CRISTÓBAL ALBERTO SEGUNDO
25 BARRAGÁN, varón, casado, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta
26 y nueve-setecientos cuarenta y cuatro (8-249-744), ambos panameños, mayores de edad, vecinos
27 de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron—
28 conforme y la firman todos, para constancia ante mí, el Notario que doy fe. _____
29 ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO _____
30 _____(5,551)_____



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



104

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 (FDOS.) JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL—ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.—
- 2 ROBERTO MARTINEZ AMADOR— PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.—
- 3 MAURICIO ESSES BIJO— GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.—
- 4 JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE—CRISTÓBAL ALBERTO SEGUNDO BARRAGÁN—
- 5 TATIANA PITY BETHANCOURT NOTARIO PUBLICO NOVENO, DEL CIRCUITO DE PANAMÁ—
- 6 =====
- 7 Concuerda con su original copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá al día veinticinco
- 8 (25) de junio de dos mil veinticuatro (2024). Esta escritura tiene un total de once (11) páginas.—


Licda. Tatiana Pitty
Bethancourt
Notaria Pública Novena

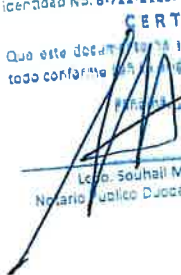


Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad N. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en
toda conformidad con el original.

07 ABR 2025


Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



165

ANEXO No. 06

Recibo de pago de MiAmbiente por la revisión

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GREEN NORTH DEVELOPMENT, S.A. / 155716170-2-2021	Fecha del Recibo	2025-5-6
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	370437935 B/. 175.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 175.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
Monto Total					B/. 175.00

OBSERVACIONES

PAGO DE MODIFICACION DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 175.00

Día	Mes	Año	Hora
6	5	2025	10:48:16 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

ANEXO No. 07

Paz y Salvo de MiAmbiente

Certificado de Paz y Salvo
N° 255991

Fecha de Emisión:

06	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

GREEN NORTH DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

Inscrita

155716170-2-2021

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GREEN NORTH DEVELOPMENT, S.A. / 155716170-2-2021	Fecha del Recibo	2025-5-6
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	370437935 B/. 175.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 175.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
Monto Total					B/. 175.00

OBSERVACIONES

PAGO DE MODIFICACION DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 175.00

Día	Mes	Año	Hora
6	5	2025	10:48:16 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

N° 255991

Fecha de Emisión:

06	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

GREEN NORTH DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

Inscrita

155716170-2-2021

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: CATEGORÍA I	EXPEDIENTE:
P.H. AURA FASE - 2	DRPN-IF-004-2024

P.H. AURA. FASE - 2

P.H. AURA FASE - 2

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE
NOMBRE / CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA
TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL ESIA: P.H. AURA FASE - 2

PROMOTOR: GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 13 MES 05 AÑO 2025

	DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del estudio de impacto ambiental aprobado y el nuevo promotor (acompañado de los documentos legales que lo faculten).		X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.		X		
3	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.		X		
4	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)		X		
5	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.		X		
6	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.		X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

7	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD, SE DEBE PRESENTAR, CERTIFICADO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO Y VIGENTE; LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO CON COPIA DE SU CÉDULA, AMBOS DOCUMENTOS DEBIDAMENTE NOTARIADOS.		X		
8	AUTORIZACIÓN DE USO DE LA FINCA , CADA VEZ QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE PROMOTOR DEBIDAMENTE NOTARIADA , EXCEPRO CUANDO ESTE ÚLTIMO SEA EL PROPIETARIO		X		No aplica
9	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDE LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN		X		No aplica
10	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL, INCLUIDO LOS ANEXOS		X		
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE/CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

Sidney Smith

CÉDULA:

8-807-985

FIRMA:

SH SM

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma:

Lesly Flores

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN A LA DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	16 DE MAYO DE 2025.
NOMBRE DEL PROYECTO:	“PH AURA FASE-2”
PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024, se aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**PH AURA FASE-2**”, cuyo promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, y su representante legal **JOSE EDMOND ESSES**, portador de la cédula N° 8-230-1783. El proyecto consiste en la construcción de 153 viviendas de dos niveles correspondientes a la Fase 2 del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en dos (2) globos de terreno, el polígono # 1 cuenta con un área de 03 Ha + 1,530.01 m², y polígono # 2 con un área de 1 Ha + 9,118.21 m²; para una superficie total de 05 Has + 648.22 m². (ver fojas 88 a 101 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 13 de mayo de 2025, la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, a través de su Representante legal, **MAURICIO ESSES BIJO**, portadora de la cédula N°8-768-2413, presentó la solicitud de modificación del EsIA del proyecto “**PH AURA FASE-2**”, la cual consiste en:

- “Hacer el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”. (ver fojas 102 a 171 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 3) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 76.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto Categoría I, denominado “**PH AURA FASE-2**”, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024, se advierte que la misma consiste en:

- “Hacer el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”

De acuerdo a la información presentada por el promotor del proyecto, la modificación se basa en el cambio en la titularidad de la propiedad de la Finca No. **30438899** con código de ubicación No. **8723**, finca que de acuerdo al EsIA aprobado, pertenecía a la sociedad fiduciaria **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, y que mediante Escritura Publica N° 5,551, traspasa dicha finca a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que ejerce como promotor del proyecto.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es esencial mencionar que, con la modificación propuesta, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contempladas en el EsIA. Por lo que no se identificaron nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

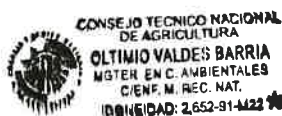
IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación al EsIA, Categoría I, correspondiente al proyecto “PH AURA FASE-2”, aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024 cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. La modificación solicitada se basa en el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
3. Con la modificación al EsIA solicitada, no se alteran los factores ambientales del proyecto, las medidas de protección ambiental como tampoco el polígono a intervenir.

V. RECOMENDACIONES

- Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA correspondiente al proyecto “P.H. AURA FASE-2”, promovido por **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, concerniente al cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- Mantener y cumplir en todas sus partes las Resoluciones No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024, respectivamente.


OLTIMIO VALDÉS
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental.




LESLY FLORES
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.




PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO- DRPN-204-2005-2025

PARA: YARISETH ACEVEDO
Jefe de Asesoría Legal, encargada


DE: LESLY FLORES
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 20 de mayo de 2025

Remito para su revisión correspondiente, el expediente administrativo DRPN-IF-004-2024, un (1) tomo con un total de 175 fojas, que contiene la solicitud de modificación de cambio de titularidad de finca del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto "P.H. AURA FASE -2", cuyo promotor es la sociedad GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.

Sin otro particular, atentamente.


LF

20/5/2025
12.37

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO-AL-005-2025

Para: **LESLY FLORES**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

De: 
YARISETH ACEVEDO CASTRO
Jefa de Asesoría Legal (encargada)

Asunto: Expediente revisado

Fecha: 21 de mayo del 2025



Remito los siguientes expedientes:

1. Proyecto P.H. AURA FASE 1, cuyo promotor es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
2. Proyecto P.H. AURA FASE 2, cuyo promotor es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
3. Proyecto CLUB SOCIAL DE P.H. AURA, cuyo promotor, es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
4. RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, cuya promotora es VASANT, S.A.

Dichos expedientes fueron revisados y llevan impresa las respectivas Resoluciones.

Atentamente,

YAC

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IAM- 003 -2025
21 DE mayo 2025.

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. AURA FASE-2”**, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024.

El suscrito Director Regional de Panamá de Panamá Norte del Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que a través de la Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024, se aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“PH AURA FASE-2”**, cuyo promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.** (ver fojas 118-128 del expediente administrativo).

Que, mediante nota sin número, recibida el día 13 de mayo de 2025, la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, a través de su Representante Legal, **JOSE EDMOND ESSES**, portador de la cédula No. 8-230-1783, presentó solicitud de modificación del EsIA del proyecto denominado **“PH AURA FASE-2”**, la cual consiste en: *“Hacer el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”*. (ver fojas 102 a 171 del expediente administrativo).

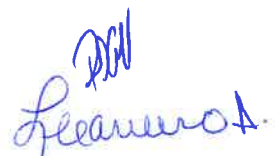
Que, de acuerdo a la información presentada por el promotor del proyecto, la modificación se basa en el cambio en la titularidad de la propiedad de la Finca No. **30438899** con código de ubicación No. **8723**, finca que de acuerdo al EsIA aprobado, pertenecía a la sociedad fiduciaria **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, y que mediante Escritura Publica No. 5,551, traspasa dicha finca a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que ejerce como promotor del proyecto.

Que, en virtud de lo establecido en el Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones, se procedió a realizar la revisión de la documentación de la solicitud de la modificación del EsIA presentada por la empresa promotora.

Que, luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, correspondiente al proyecto, **“PH AURA FASE-2”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico de fecha 16 de mayo de 2025, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones (Ver fojas 174-175 del expediente administrativo).

Que, mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente, como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

Que, el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,



RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, concerniente al cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “PH AURA FASE-2”, aprobado mediante Resolución **DRPN-IA- 010-2024** de 22 de abril de 2024.

Artículo 2. RECONOCER en consecuencia, la nueva titularidad de la finca No. **30438899** que pertenecía a la sociedad fiduciaria **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, ahora es favor de **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, y que ejercerá como promotor del proyecto “PH AURA FASE-2”.

Artículo 3. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** que será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado a través de la Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024.

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DRPN-IA-010-2024** de 22 de abril de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier, modificación del proyecto “PH AURA FASE-2” de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

Artículo 6. NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiuno (21) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).


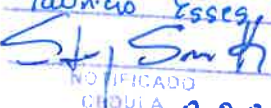
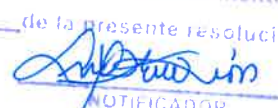

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte




LESLY FLORES.
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental




Hoy, 22 de mayo de 2025 siendo las 8:23
de la mañana, notificó personalmente a: por escrito
Mauricio Esseg, B. de la presente resolución.

NOTIFICADO
CÉDULA 8-807-705

NOTIFICADOR
CÉDULA 7-708-1445


GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

180

Panamá, 26 de mayo de 2025.

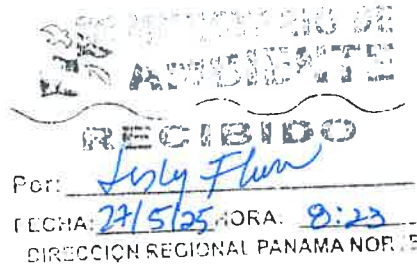
Respetado Director:

Pedro Garay

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.



Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **MAURICIO ESSES BIJO**, varon panameño, mayor de edad, con C.I.P. **8-768-2413**; representante legal de la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP**, que notificado por escrito de la Resolución No. **DRPN-1AM-003-2025**, emitida en el proceso de evaluación de la la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**P.H. AURA FASE - 2**”, y autorizó al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección Regional de Panamá Norte – Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,

MAURICIO ESSES BIJO

8-768-2413

Representante Legal

GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.



La suscrita **MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

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

Panamá,

MAY 26 2025

Benilda Testigos **D.N. M** Testigos

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

181



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25 JUL 1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037

8-807-989

Sidney Smith

Heel copia del original
Division
27/5/05