

# GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "CLUB SOCIAL DE P. H. AURA"

Respetado Director:

**Pedro Garay**

Dirección de Regional de Panamá Norte

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

La misma tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "CLUB SOCIAL DE P. H. AURA", aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-011-2024** del 27 de mayo 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](mailto: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 36 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-011-2024**, 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,

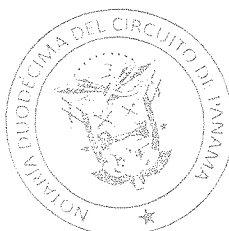


**MAURICIO ESSES BIJO**

**8-768-2413**

**Representante Legal**

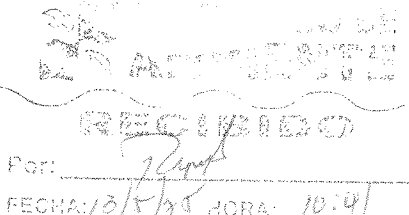
**GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 6-722-2125. CERTIFICO:  
Que he cotejado la(s) firma(s), anterior(es) 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, 08 MAY 2025  
  
Testigo Testigo

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





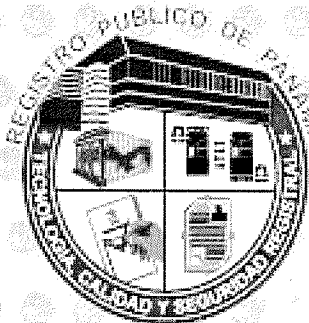
CERNICO.

2013

~~CONFIDENTIAL~~ APR 2025

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





59

## 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

*Virginia E. Segundo B.*

### 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 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



60

**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 m<sup>2</sup> 78 dm<sup>2</sup>  
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

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.**

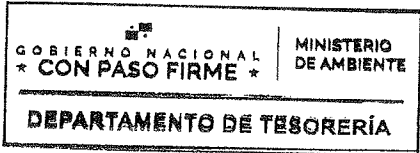
Representante Legal:  
**MAURICIO ESSES BIJO**

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.



62

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-011- 2024  
27 de mayo de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JOSÉ EDMOND ESSES**, de nacionalidad panameña, con número de identidad personal N° 8-230-1783, se propone realizar el proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**” localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

Que en virtud de lo antes dicho, el día 20 de marzo de 2024, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES** en calidad de Representante Legal de la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa Consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**; con No. de Registro IRC- 074-1997, **Ricardo Anguizola** con Registro No. IRC-031-2004, **Kathleen Busto** con Registro No. IRC-017-2019, **Jorge Castillo**, con Registro No. IRC- 034-2004 y **Roberto Pinnock** con Registro No. IRC- 079-2001, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

El proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA** consiste en la Construcción de las áreas sociales para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en un globo de terreno que cuenta con un área total de 01 Has + 4,110.78 m<sup>2</sup>.

El proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, un proyecto que complementa con infraestructuras recreativas los desarrollos residenciales del proyecto P.H. Aura dentro del proyecto inmobiliario Green City.

Que el Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado para el proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre *Lotificación P.H. Aura (EsIA Categoría II)*. La huella del proyecto Club Social de P.H. Aura (1.41 Has), actualmente presenta una vegetación herbácea en su mayoría y un bosque latifoliado mixto secundario que será talado, de acuerdo al permiso de indemnización ecológica otorgado al proyecto: Lotificación P.H. Aura.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado, el polígono a intervenir presenta las siguientes coordenadas UTM en el sistema WGS -84:

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia de su Original

63

Coordenadas del polígono a intervenir

PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)
1	1007660.49	667825.63
2	1007684.45	667824.75
3	1007691.72	667824.75
4	1007738.72	667826.07
5	1007733.75	667821.73
6	1007722.17	667800.41
7	1007721.92	667792.40
8	1007718.07	667784.94
9	1007715.92	667764.02
10	1007724.77	667753.27
11	1007729.05	667731.63
12	1007748.50	667709.51
13	1007764.61	667701.92
14	1007780.72	667694.32
15	1007777.67	667660.37
16	1007768.24	667660.18
17	1007753.41	667671.41
18	1007716.57	667690.62
19	1007644.10	667714.36
20	1007638.37	667733.48
21	1007636.45	667732.91
22	1007611.07	667819.26
23	1007611.01	667821.53
24	1007611.01	667819.14

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, 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 absolvieron 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 luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-011-2204-2024**, fechada 22 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 y el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024.

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, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación

64

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 “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**” cuyo Promotor es la empresa **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** a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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** a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, 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** a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- e. Advertir a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- f. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, informando que las aguas servidas durante la construcción serán recogidas en letrinas portátiles para evitar el contacto con suelo y las aguas pluviales.
- g. 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”.
- h. 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.



- 65
- i. 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.
  - j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
  - k. 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**.
  - l. 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.
  - m. 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.
  - n. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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.
  - o. 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, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
  - p. 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.
  - q. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; 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.
  - r. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
  - s. 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 de Panamá Norte.
  - t. 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.

- 66
- u. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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).
  - v. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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.
  - w. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizarán.
  - x. 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”.
  - y. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
  - z. Responsabilizar a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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.
  - aa. 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.
  - bb. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR a 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 “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, 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 a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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 a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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. NOTIFICAR a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, el contenido de la presente resolución.

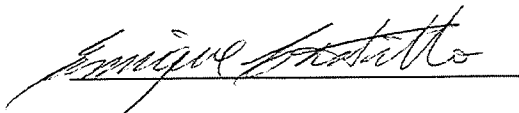
**Artículo 9. ADVERTIR a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

67

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., 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,

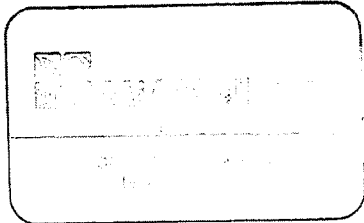
  
ING. ENRIQUE CASTILLO  
Director Regional de Panamá Norte

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
TEL. 355-80 0000

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
MGTR. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: S.267-05-M10 \*

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

EC/GV/PH. 



 MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORT

En \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_, notifiqué personalmente  
\_\_\_\_\_ de la presente resolución.

NOTIFICADO  
FEDULA

NOTIFICADOR  
FEDULA

Noti. Recd por  
escrito  
Gladys Villarreal  
27-05-2024  
9:30am

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: “CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”**

Segundo Plano:       **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION**

Tercer Plano:           **PROMOTOR: “ GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.”**

Cuarto Plano:           **ÁREA: una superficie de (1 ha. + 4,101.95 m2);**

Quinto Plano:           **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No.DRPN-IA-A-011-2024 DEL (27) VEINTISIETE DE MAYO DE  
2024.**

Recibido por: \_\_\_\_\_

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

\_\_\_\_\_

Cédula

Fecha

Utilizado por  
escrito  
Sally Smith  
8-804-989  
3/6/2024  
9:30AM

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia de su Original

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GREEN NORTH DEVELOPMENT, S.A. / 155716170-2-2021	Fecha del Recibo	2025-5-6
Administración	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Regional		Tipo de Cliente	CONTADO
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	No. de Cheque / Trx	
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	370437936	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

GO DE MODIFICACIO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 175.00

Día	Mes	Año	Hora
6	5	2025	10:50:11 AM

Firma

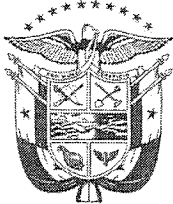
Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

[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

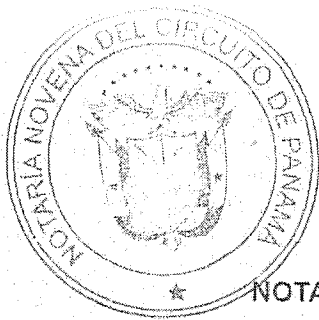
Teléfono + 507 213-1736  
213-2201  
E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA 5,551 DE 25 DE JUNIO DE 24  
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



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 Notaria Segunda de



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

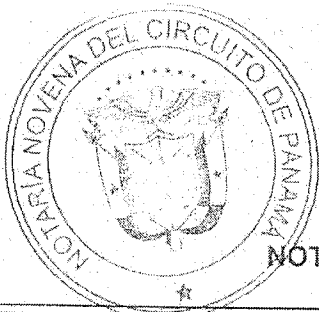
**SEGUNDO:** Que **EL FIDEICOMISO** fue constituido sobre una finca de propiedad de **EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO**, que se detalla a continuación y a la que, de ahora en adelante se conocerá como "**LA FINCA**":-----

a) Finca inscrita al Folio Real número treinta y un mil setecientos tres (31703), 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, superficie, valor y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá.-----

**TERCERO:** Que mediante Escritura Pública número seis mil veintiséis (6,026) del cinco (5) de junio del año dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Primera de Circuito de Panamá y con fecha de inscripción desde el veintiocho (28) de junio del dos mil veintitrés (2023), **EL FIDUCIARIO**, actuando como propietario, a título fiduciario y no personal, de **LA FINCA**, segregó para sí, para formar una finca registral aparte, un (1) lote de terreno con una superficie de ciento cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados ( $154,942.78m^2$ ), surgiendo de esta manera como bien inmueble independiente 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



23



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

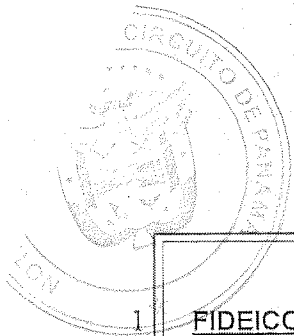


1 Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas medidas, linderos,  
2 superficie, valor y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá (en adelante  
3 "LA NUEVA FINCA"), y la cual quedó igualmente sujeta con gravámenes a favor de EL  
4 FIDUCIARIO a razón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

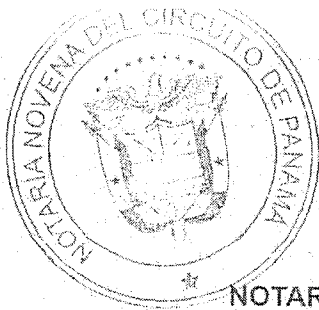
5 CUARTO: Que de conformidad con EL CONTRATO y particularmente la cláusula Octava de EL  
6 FIDEICOMISO, se debía causar por parte de EL FIDEICOMITENTE PRIMARIO una escisión de  
7 LA NUEVA FINCA a favor de la NEWCO de manera que la NEWCO quedará como propietaria de  
8 LA NUEVA FINCA, y una vez inscrita 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



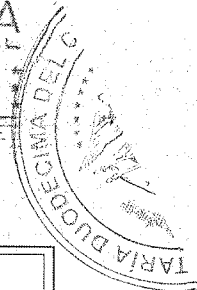
1 FIDEICOMISO sólo y únicamente la Finca inscrita al Folio Real número treinta millones  
2 cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve (30438899), con Código de  
3 Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de la Propiedad, Provincia de  
4 Panamá, del Registro 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).-----  
29 -----  
30 =====



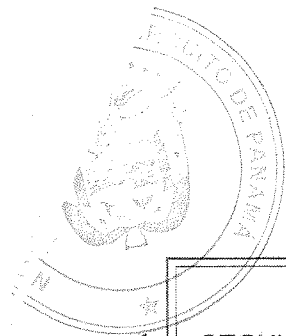
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

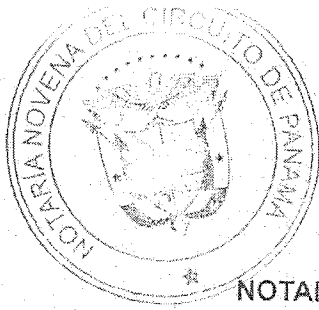


1 MINUTA PROPIEDADES DEL GOLF, S.A. TRASPASA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL  
2 NÚMERO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS  
3 NOVENTA Y NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS  
4 VEINTITRÉS (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL  
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).-----  
30 -----

77



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.-----

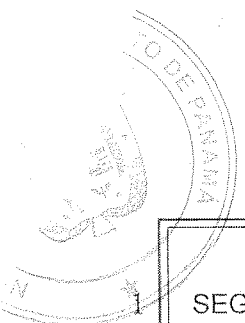
En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad **PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita a Folio trescientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve (348739) de la Sección Mercantil 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)**."-----



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

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

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

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

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

ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN-----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 cero uno cinco seis uno uno – cero tres ceri siete ocho (PN-0000015611-03078).

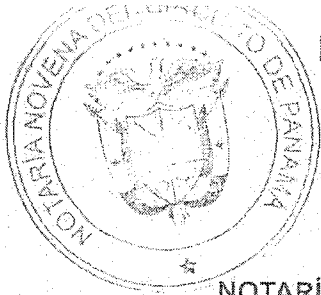
=====

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

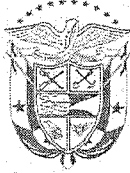
-----DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.-----

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

Presidió la reunión JOSE EDMOND ESSES, Presidente Titular de la sociedad, y en ella actuó como  
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:-----

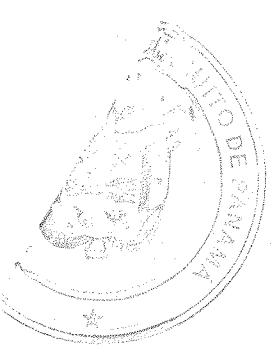
12 PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la compra de la finca inscrita a Folio Real  
13 TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y  
14 NUEVE (30438899), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS  
15 (8723), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA 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 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 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.-----

-----

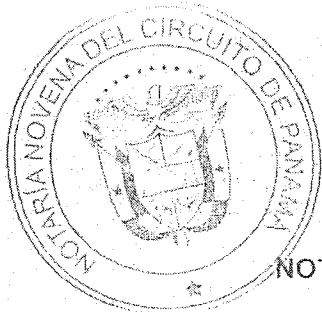
Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales **JESSICA MICHELL ORDOÑEZ HUETE**, mujer, casada, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y tres-ochocientos 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)-----



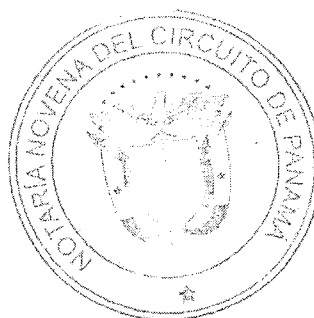
ab



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 Concuerta 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

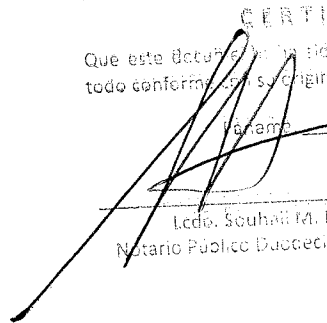


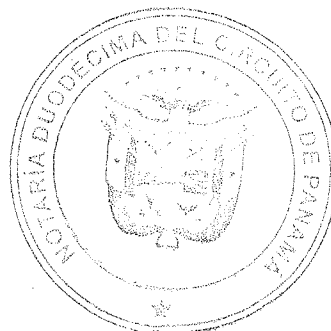
Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público  
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de  
identidad No. 8-792-0123.

CERTIFICO:

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

07 ABR 2025

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



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: CLUB SOCIAL DE P.H. AURA

PROMOTOR: GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

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

CATEGORÍA: 

I

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: Sidney Smith

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma: [Signature]

85  
1  
84

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL - CATEGORIA I**

**Proyecto:**

**"CLUB SOCIAL DE P. H. AURA"**

**Ubicación:**

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

**Promotor:**

**GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**

**Presentado al:**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**MAYO 2025**

RECEBIDO  
FCH: 12/05/25  
FECHA: 12/05/25  
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

84  
2  
85

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

### "CLUB SOCIAL DE P. H. AURA"

#### 1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto "**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**" 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-011-2024 del 27 de mayo 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 "**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**" 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 "CLUB SOCIAL DE P. H. AURA" 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](mailto: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 decido 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 <b>Finca No. 30438899</b> presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado, corresponde a la sociedad fiduciaria <b>ASSETS TRUST &amp; CORPORATE SERVICES, INC.</b> , debidamente inscrita bajo el <b>Folio No. 61090(S)</b> del Registro Público.	Se solicita el <b>cambio en la titularidad de la propiedad de la Finca No. 30438899</b> que fue presentado en el estudio aprobado, por el nuevo titular de la <b>Finca No. 30438899</b> siendo la sociedad <b>GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.</b> , 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-011-2024 del 27 de mayo 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-011-2024 del 27 de mayo de 2024.**

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-011- 2024  
27 de mayo de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JOSÉ EDMOND ESSES**, de nacionalidad panameña, con número de identidad personal N° 8-230-1783, se propone realizar el proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**” localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

Que en virtud de lo antes dicho, el día 20 de marzo de 2024, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES** en calidad de Representante Legal de la empresa **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa Consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**; con No. de Registro **IRC- 074-1997**, **Ricardo Anguizola** con Registro No. **IRC-031-2004**, **Kathleen Busto** con Registro No. **IRC-017-2019**, **Jorge Castillo**, con Registro No. **IRC- 034-2004** y **Roberto Pinnock** con Registro No. **IRC- 079-2001**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

El proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA** consiste en la Construcción de las áreas sociales para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del P.H. Aura. El proyecto se desarrollará en un globo de terreno que cuenta con un área total de 01 Has + 4,110.78 m².

El proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, se localiza en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, un proyecto que complementa con infraestructuras recreativas los desarrollos residenciales del proyecto P.H. Aura dentro del proyecto inmobiliario Green City.

Que el Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado para el proyecto **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre *Lotificación P.H. Aura (EsIA Categoría II)*. La huella del proyecto Club Social de P.H. Aura (1.41 Has), actualmente presenta una vegetación herbácea en su mayoría y un bosque latifoliado mixto secundario que será talado, de acuerdo al permiso de indemnización ecológica otorgado al proyecto: Lotificación P.H. Aura.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado, el polígono a intervenir presenta las siguientes coordenadas UTM en el sistema WGS -84:

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia de su Original

92  
91

Coordenadas del polígono a intervenir

PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)
1	1007660.49	667825.63
2	1007684.45	667824.75
3	1007691.72	667824.75
4	1007738.72	667826.07
5	1007733.75	667821.73
6	1007722.17	667800.41
7	1007721.92	667792.40
8	1007718.07	667784.94
9	1007715.92	667764.02
10	1007724.77	667753.27
11	1007729.05	667731.63
12	1007748.50	667709.51
13	1007764.61	667701.92
14	1007780.72	667694.32
15	1007777.67	667660.37
16	1007768.24	667660.18
17	1007753.41	667671.41
18	1007716.57	667690.62
19	1007644.10	667714.36
20	1007638.37	667733.48
21	1007636.45	667732.91
22	1007611.07	667819.26
23	1007611.01	667821.53
24	1007611.01	667819.14

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, 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 luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “CLUB SOCIAL DE P.H. AURA”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-011-2204-2024**, fechada 22 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 y el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024.

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, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se registrará 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 “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**” cuyo Promotor es la empresa **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** a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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** a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, 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** a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- e. Advertir a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- f. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, informando que las aguas servidas durante la construcción serán recogidas en letrinas portátiles para evitar el contacto con suelo y las aguas pluviales.
- g. 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”.
- h. 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.

94  
93

- i. 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.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. 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**.
- l. 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.
- m. 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.
- n. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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.
- o. 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, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- p. 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.
- q. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; 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.
- r. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- s. 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 de Panamá Norte.
- t. 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.

- u. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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).
- v. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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.
- w. **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** deberá cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
- x. 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".
- y. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- z. Responsabilizar a **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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.
- aa. 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.
- bb. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR a 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 "**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**", 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 a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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 a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** 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. NOTIFICAR a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, el contenido de la presente resolución.

**Artículo 9. ADVERTIR a GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, 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.

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DRPN-IA-011-2024  
Fecha: 27 de mayo de 2024  
Página 5 de 7  
EC/GV/PH

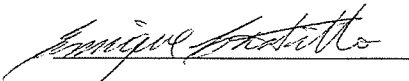
MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia Original

96  
95

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP., 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,

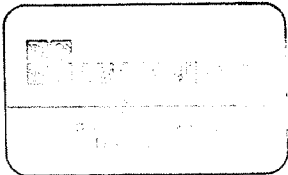
  
ING. ENRIQUE CASTILLO  
Director Regional de Panamá Norte

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
OFICINAS DESPACHO Y OFICINA  
TEL: 555-90 4410

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS VILLARREAL MADRID  
OFICINA DE AMBIENTALES  
CERTE. DE REC. NAT.  
IDENTIFICAD: 5.267-65-4110 ★

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

EC/GV/PH. 



 MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORT

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ siendo los \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_, notifiqué personalmente  
\_\_\_\_\_ de la presente resolución.

NOTIFICADO  
F. ESCOLA

NOTIFICADOR  
F. ESCOLA

Noti. Recib. por  
escritura  
Shirley Smith  
2-8-2024  
9:30am

97  
94

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: "CLUB SOCIAL DE P.H. AURA"
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION
- Tercer Plano: PROMOTOR: " GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP."
- Cuarto Plano: ÁREA: una superficie de (1 ha. + 4,101.95 m2);
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-011-2024 DEL (27) VEINTISIETE DE MAYO DE 2024.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

Recibido por  
Sally Smith  
8-807-589  
3/6/2024  
9:30am

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia de su Original



**ANEXO No. 02**

**Registro público de la sociedad del promotor**



99  
9B

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

*Virginia Segundo*

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 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

**ANEXO No. 03**

Cédula del representante legal del promotor autenticada.



**ANEXO No. 04**

**Registro de Propiedad Finca No. 30438899**



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 m<sup>2</sup> 78 dm<sup>2</sup>

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 CERTIFICACION 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-CDAA55A6E181F

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

104  
20  
103

**ANEXO No. 05**

Escrituras de traspaso de propietarios de la finca No. 30438899

105  
104

[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

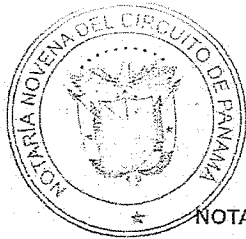
COPIA 5,551 25 DE JUNIO 24  
ESCRITURA No. DE DE DE 20

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.



fol  
105



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



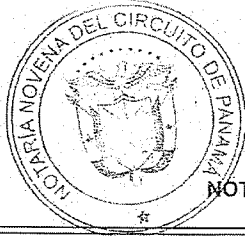
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

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

107  
106



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 (154,942.78m<sup>2</sup>), 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



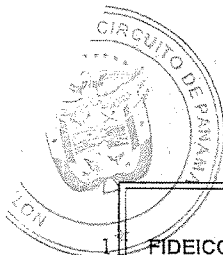
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



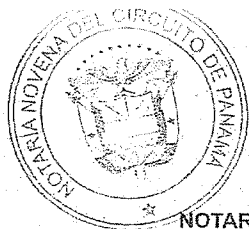
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



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.)~~ilegible~~—~~REPREND~~O—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 =====



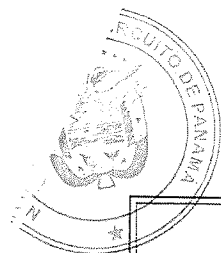
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



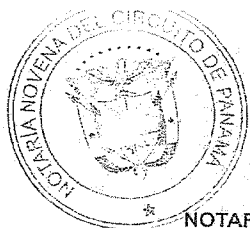
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



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 uno cinco seis uno uno – cero tres ceri siete ocho (PN-0000015611-03078). \_\_\_\_\_  
30 \_\_\_\_\_



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL

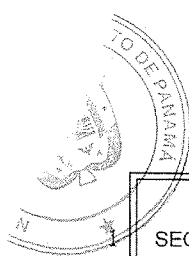


NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



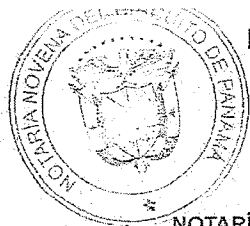
1 =====  
2 ACTA DE REUNIÓN ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA  
3 DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PROPIEDADES DEL GOLF, S.A.  
4 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la  
5 Junta de Accionistas de la sociedad PROPIEDADES DEL GOLF, S.A., 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)."

113  
112

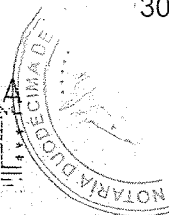


2 SEGUNDO: "Autorizase, a ROBERTO MARTINEZ AMADOR, hondureño panameño, casado, con  
3 cédula de identidad personal N- veintidós- mil ciento ochenta y uno (N-22-1181), quien antes  
4 aparecía en Registro Público como hondureño, con carné de residente permanente número E-  
5 ocho-noventa y cinco mil novecientos sesenta y nueve (No E-8-95969), y es la misma persona,,  
6 vecino de esta ciudad, para que actuando en nombre y representación de la sociedad suscriba y  
7 firme todos los documentos públicos y privados que se requieran, en los términos y condiciones  
8 que estime convenientes, para formalizar las operaciones antes descritas y todo aquello que sea  
9 complementario o accesorio a las mismas."-----  
10 No habiendo otro asunto tratar, se clausuró la reunión a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del  
11 mismo día.-----  
12 ROBERTO MARTINEZ AMADOR-----Presidente-----  
13 ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN-----Secretario-----  
14 El suscrito, ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN, Secretario de una reunión Extraordinaria de  
15 la Junta de Accionistas de la sociedad por este medio certifico que lo que antecede es fiel copia del  
16 acta de dicha reunión.-----  
17 ROLANDO ALBERTO SHAHANI MILLAN-----Secretario-----  
18 Minuta confeccionada y refrendada por el licenciada GINETTE JAYHTEL RESEDA abogada en  
19 ejercicio, con cédula ocho-setecientos ochenta y cuatro - mil seiscientos ochenta y siete (8-784-  
20 1687) e idoneidad profesional número quince mil seiscientos once (15,611), CUR PN - cero cero  
21 cero cero cero uno cinco seis uno uno - cero tres cerí siete ocho (PN-0000015611-03078).-----  
22 =====  
23 -----ACTA DE REUNIÓN ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA-----  
24 -----DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.-----  
25 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la  
26 Junta de Accionistas de la sociedad GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP., persona jurídica  
27 debidamente inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciséis mil ciento  
28 setenta (155716170) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a las diez (10:00) de  
29 la mañana del día dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).-----  
30 Presidió la reunión JOSE EDMOND ESSES, Presidente Titular de la sociedad, y en ella actuó como  
Secretario, el Titular, señor MAURICIO ESSES BIJO.-----





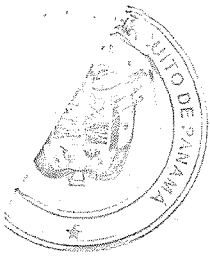
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



30

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

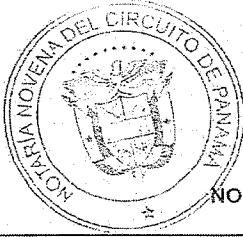
115  
114

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 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)-----

44  
115



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.-----

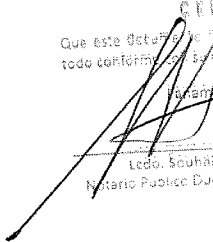
  
Licda. Tatiana Pitty  
Bethancourt  
Notaria Pública Novena

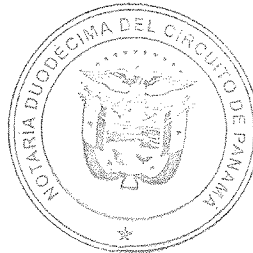


Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público  
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de  
identidad No. 8-722-0123.

CERTIFICO:  
Que este documento ha sido otorgado y encontrado en  
todo conforme con su original.

07 ABR 2025

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



**ANEXO No. 06**

Recibo de pago a 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	370437936 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

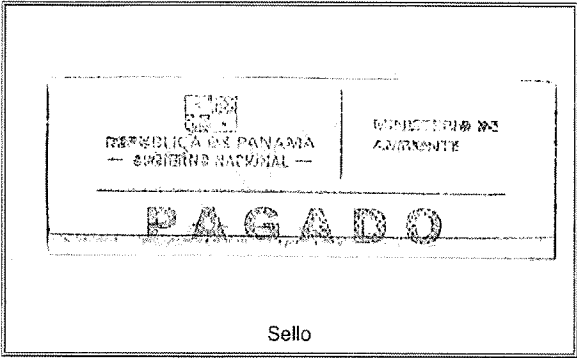
OBSERVACIONES

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

Día	Mes	Año	Hora
6	5	2025	10:50:11 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

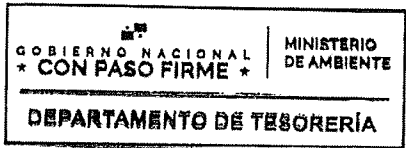
Inscrita

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.



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:	19 DE MAYO DE 2025.
NOMBRE DEL PROYECTO:	“CLUB SOCIAL DE P. H. AURA”
PROMOTOR:	GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DRPN-IA-011-2024** de 27 de mayo de 2024, se aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**”, 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 las áreas sociales para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del P.H Aura. El proyecto se desarrollará en un globo de terreno que cuenta con un área total de 01 Has + 4,110.78 m². (ver fojas 47 a 56 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 “**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**”, la cual consiste en:

- “Hacer el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”. (ver fojas 57 a 120 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 cumpliese 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 “**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**”, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-011-2024** de 27 de mayo 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 “**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**”, aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-011-2024** de 27 de mayo 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 “**CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**”, 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-011-2024** de 27 de mayo de 2024, respectivamente.

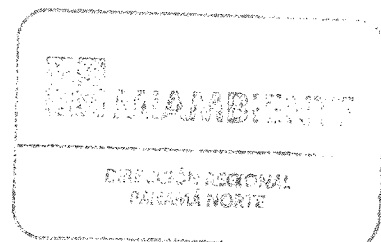
  
**GLADYS VILLARREAL**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental.

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
MSTR EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5.267-05-M13 \*

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

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LESLY MABEL FLORES DE LEON  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.184-1E \*

  
**PEDRO GARAY**  
Director Regional de Panamá Norte



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO- DRPN-205-2005-2025

PARA: YARISETH ACEVEDO  
Jefa de Asesoría Legal



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-009-2024, un (1) tomo con un total de 122 fojas, que contiene la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**”, cuyo promotor es la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.**

  
GV

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

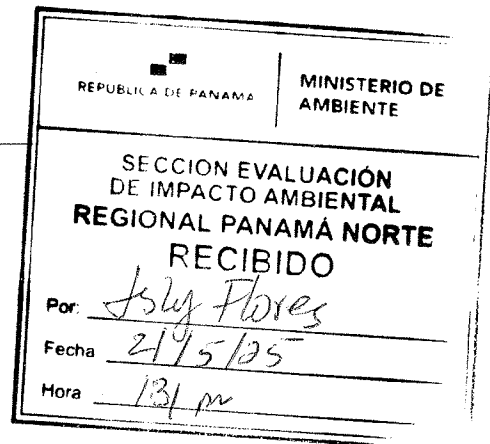
MEMORANDO-AL-005-2025

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,

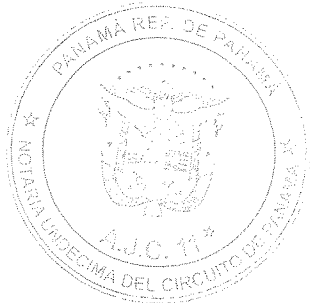
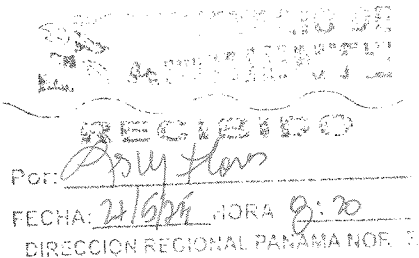
YAC

124  
125  
124

# GREEN NORTH DEVELOPMENT, CORP.

Panamá, 26 de mayo 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-005-2025, emitida en el proceso de evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CLUB SOCIAL P.H. AURA**”, 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 D.N.H.  
Testigos Testigos  
Aun  
**MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Pública del Circuito de Panamá



DIRECCION NACIONAL DE CENSUOS

IDPANA018763430<<<<<<<<<<<<<  
8309019M3910157PAN<<<<<<<<<<6  
ESSES<BIJO<<MAURICIO<<<<<<<<

126  
437  
126

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

Fiel copia del  
original  
Impulsión  
27/5/25

127  
128  
127

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IAM- 005 -2025  
De 21 de mayo de 2025.

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, del proyecto denominado **CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**, aprobado mediante Resolución N° **DRPN-IA-011-2024** de 27 de mayo de 2024.

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

**CONSIDERANDO:**

Mediante Resolución N° **DRPN-IA-011-2024** de 27 de mayo de 2024, de 16 de abril de 2024, se aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CLUB SOCIAL DE P. H. AURA”**, cuyo promotor es **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, y su representante legal **JOSE EDMOND ESSES**, portador de la cédula No. 8-230-1783.

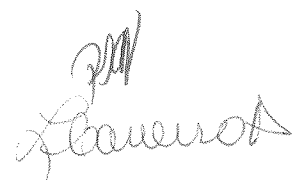
Que el proyecto consiste en la Construcción de las áreas sociales para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del P.H Aura. El proyecto se desarrollará en un globo de terreno que cuenta con un área total de 01 Has + 4,110.78 m². (ver fojas 47 a 56 del expediente administrativo).

Que el día 13 de mayo de 2025, la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP** cuyo representante legal es el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, con cédula N°8-768-2413; presentó solicitud de modificación al EsIA; la cual la modificación consiste en: *“Hacer el cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”*.

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 N° 5,551, traspasa dicha finca a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que ejerce como promotor del proyecto (ver fojas 57 a 120 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, Categoría I, denominado: **CLUB SOCIAL DE P. H. AURA**, la Dirección de Panamá Norte, mediante Informe Técnico calendado el 19 de mayo de 2025, presenta su recomendación con fundamento en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023 (Ver foja 121 a 122 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 de Ambiente;



128  
129  
128

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se registrará 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, del proyecto denominado: **CLUB SOCIAL DE P.H. AURA**, la cual consiste en: Cambio en la titularidad de la propiedad la Finca No. 30438899, con código de ubicación No. 8723, el cual le pertenecía a la sociedad fiduciaria **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, y que mediante Escritura Publica N° 5,551, del 25 de junio de 2024, traspasa dicha finca a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**, que ejerce como promotor del proyecto.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución N° **DRPN-IA-011-2024** de 27 de mayo de 2024.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier, modificación del proyecto: **CLUB SOCIAL DE P. H. AURA** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación.

**Artículo 4. NOTIFICAR**, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.**

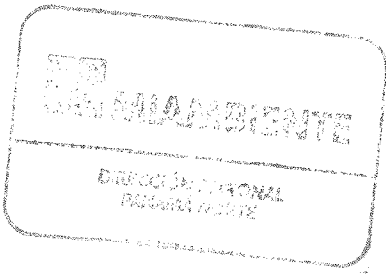
**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


**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.

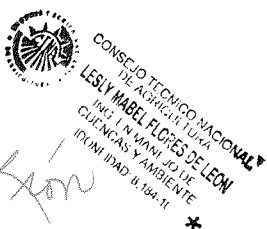
Dada en la ciudad de Panamá, a los veintuno (21) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**PEDRO GARAY**  
Director Regional de Panamá Norte.



  
**LESLY FLORES DE LEÓN**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE  
27 de mayo 2025  
Mauricio Esses B.  
Sidy Smith  
8-807-989  
7-708-10050  
Flavio



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

**FECHA:** 16 de mayo de 2025  
**DESTINATARIO:** A quien concierne  
**ASUNTO:** Refoleo de expediente  
**EXPEDIENTE:** DRPN-IF-009-2024

Aclaremos que dentro del proyecto denominado “**CLUB SOCIALDE P.H. AURA**”, donde el proyecto consiste en la modificación de hacer cambio en la titularidad de la propiedad del EsIA aprobado.

Aclaro que por error involuntario de refoleo:

- Refolear el expediente desde las fojas 83 a la 128

Atentamente,  


**Gladys Villarreal**  
Evaluadora de la Seccion de Estudios de Impacto Ambiental