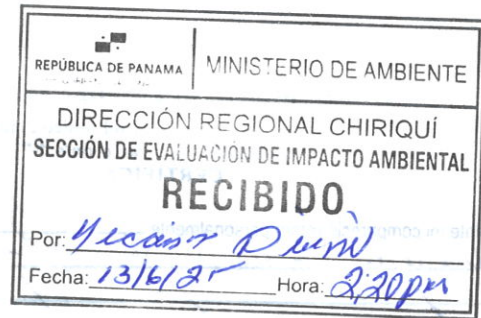


Provincia de Chiriquí, 21 de mayo de 2025.

Licenciado
ERNESTO PONCE
Director Regional
Mi AMBIENTE -Chiriquí
E. S. D.



Respetado Director:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, para el Sector -Construcción-, en la Actividad de – Centros y Locales Comerciales -, del proyecto denominado: **“LOCALES COMERCIALES MAREASA”** a desarrollarse en Calle Central y Carretera Panamericana, en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí. El proyecto se desarrollará en la finca Folio Real **10667**, código de ubicación **4417**.

El promotor del proyecto es la **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.**, persona jurídica registrada (Mercantil) al folio No. 695680, del registro público de Panamá. El presidente o representante Legal es el señor **Jorge Gustavo Alvarado Marín**, mayor de edad, ciudadano panameño, portador de la cédula de identidad Número **4-71-837**. Para notificaciones y contacto se brinda la siguiente información:

- **Domicilio Residencial:** Urbanización Santa Lucía, cerca de la Escuela Fuente de Luz, en el Corregimiento De David, Distrito de David, Provincia Panamá.
- **Domicilio Laboral:** Edificio de MAREASA, frente a la Bomba TERPEL, Carretera Interamericana, en el Corregimiento De David, Distrito de David, Provincia Panamá.
- **Correo:** respinos@mareasa.com
- **Contacto:** 6678-7841/ 774-4407

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Arq. Alberto Quintero, al 6781-3939 o al correo albertoantonioqu@hotmail.com

El estudio consta de 185 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

1. **Arq. Alberto Quintero.** Registro Ambiental: IRC-031-2009 (Act. 2023)
Numero de Telefono: 6781-3939 / Correo: albertoantonioqu@hotmail.com
2. **Ing. Heriberto De Gracia.** Registro Ambiental: IRC-051-2019 (Act. 2022)
Numero de Telefono: 6791-5559. Correo electrónico: hery161182.hd@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula notariada del Representante Legal*
2. *Certificación de Registro Público de las Propiedades (vigente)*
3. *Certificación de Registro Público de Sociedad (vigente)*
4. *Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
5. *Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
6. *Un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental impreso y en espiral*
7. *Dos (2) copias digital del contenido del EsIA en formato compatible (PDF).*

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA 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, Modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 (de 27 de marzo de 2024).

Atentamente;


Jorge Gustavo Alvarado Marín
Representante Legal
INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jorge Gustavo
Alvarado Marín**



4-71-837

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-ABR-1942
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-JUN-2022 EXPIRA: 09-JUN-2052



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La Suscrita DIGNA MARÍA LISONDRO
CEDENO, Primer Suplente del Notario
Público Primero del Circuito de Chiriquí,
con cédula No. 4-710-556.

CERTIFICO: Que este documento es Fiel
Copia de su Original.

Chiriquí, 29 de Mayo 2026
[Signature] *[Signature]*
Testigos Testigos

Licda. Digna María Lisondro Cedeno
Primer Suplente del Notario Primero

**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
LA FUERZA ES NUESTRO TORO

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRACIÓN



NOTARIA PRIMERA

Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2025.05.16 18:54:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

201372/2025 (0) DE FECHA 16/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 695680 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE MARZO DE 2010

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
SUSCRIPTOR: YIRA TOVAR DE ALVARADO

SUSCRIPTOR: RITA JUDITH ALVARADO DE PATIÑO
DIRECTOR: JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
DIRECTOR: YIRA TOVAR DE ALVARADO
DIRECTOR: RITA JUDITH ALVARADO DE PATIÑO
PRESIDENTE: JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
TESORERO: RITA JUDITH ALVARADO DE PATIÑO
SECRETARIO: YIRA TOVAR DE ALVARADO

AGENTE RESIDENTE: LUIS MARTIN RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR
EL CAPITAL ESTA REPRESENTADO POR 10,000 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 16 DE MAYO DE 2025 A LAS 6:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405160266



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E084DC10-17AC-4CEC-9EA4-05BAD91E7E75
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2025.05.19 17:19:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201398/2025 (0) DE FECHA 16/05/2025/CSS

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4417, FOLIO REAL N° 10667 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2610 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2610 m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA EL LOTE Y MIDE 60MTS.-- SUR:COLINDA CON SERVIDUMBRE DE LA CARRETERA INTERAMERICANA Y MIDE 60MT
ESTE:COLINDA CON LA PARTE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGO RESERVADA POR SU DUEÑO PARA LA PROLONGACION DE LA CALLE CENTRAL DE LA CIUDAD DE LA CONCEPCION Y MIDE 50MTS. OESTE:COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y MIDE 50MTS.--
CON UN VALOR DE B/.100,000.00 (CIEN MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR S.A.(RUC 695680)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.32,500.00). DESCRIPCIÓN: CONSTAN MEJORAS INSCRITAS:UNEDIFICIO DE UNA SOLA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS,PISO DE BALDOSA DE CONCRETO VENTANAS DE VIDRIO Y ALUMINIO Y TECHO DE HORMIGON CON DIVISIONES INTERNAS PARA SALA DE VENTAS,DEPOSITOS,AREA PARA EL LLANTERO.Ocupa un AREA CERRADA DE 80MTS Y UN AREA ABIERTA DE 250MTS.UN TECHO PARA CUBRIR UNA ISLA DE EXPENDIO DE PRODUCTOS DE RIVADOS DEL PETROLEO,EDIFICIO PARA OFICINA DE UNA SOLA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS,PISO DE BALDOSA,TECHO DE HORMIGON 80MTS,PISTA DE HORMIGON AREA DE 1,150MTS,EL COSTO TOTAL ES DE 32,500.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE PETROLEOS DELTA, S.A., (RUC 115657) PLAZO 20 AÑOS CANON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.756,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE (595.42M2), QUE LO PODRA UTILIZAR EL AREA ARRENDADA PARA LA OPERACION DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DESTINADO PRINCIPALMENTE A LA VENTA DE COMBUSTIBLES Y OTROS PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN LA REPUBLICA DE PANAMA POR EL ARRENDATARIO, SUS AFILIADOS, AGENTES, DISTRIBUIDORES Y CESIONARIOS DESIGNADOS POR ESTE ULTIMO, CON INDEPENDENCIA DE LA MARCA DE TALES PRODUCTOS, ASI COMO DEMAS SERVICIOS CONEXOS E INCIDENTALES A LOS DE UNA ESTACION DE SERVICIOS DE COMBUSTIBLE (EN LOS SUCESIVOS LA ESTACION). INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 22/04/2016, EN LA ENTRADA 173166/2016 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE LE DA DE BAJA AL ACREEDOR HIPOTECARIO: PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. TODA VEZ QUE LA HIPOTECA SE CANCELA Y EN SU MOMENTO NO SE LE DIO DE BAJA AL ACREEDOR HIPOTECARIO. LO CUAL CONSTA EN EL ASIENTO 335969/2015. ASIENTO 2. DE INSCRIPCION. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/05/2019, EN LA ENTRADA 181982/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 19 DE MAYO DE 2025 2:42 P. M., POR



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7667A824-A453-4B40-8FD7-E2021BAD4C3C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

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 1405160279



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7667A824-A453-4B40-8FD7-E2021BAD4C3C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

David, 10 de JUNIO de 2025.

Arquitecta

Carla Salvatierra

Directora de control y Orientación de desarrollo
MIVIOT


E. S. D.



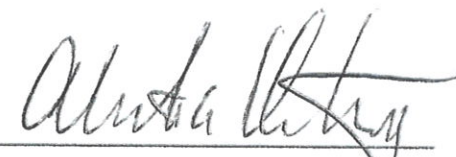
Respetada Directora:

Por medio del siguiente escrito deseamos se pueda atender nuestra solicitud para la asignación de un uso de suelo C3, para un terreno o polígono en el área de Calle Central, en el corregimiento de La Concepción, distrito del Bugaba. Actualmente el distrito de Bugaba no cuenta con un plan de ordenamiento territorial y por esta razón buscamos esta asignación para la propiedad, se encuentra sobre la finca Folio Real N° 10667 con el código de ubicación 4417 y con una superficie de 0 HAS + 2,682.96 M2 y su propietario **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A** está de acuerdo con que se realicen todos los procesos necesarios para cumplir con las normas que sean dictadas para esta zona.

Sin más que agregar agradecemos su atención a esta sustentación



Jorge Gustavo Alvarado Marín
Céd. 4-71-837.
Representante legal



Arq. Alberto Antonio Quintero Yánguez
Céd. 4-702-1179
Lic. 2003-001-015

El suscrito, Karinthy Chantelle Morales Tapia. Notaria Pública Segunda del Circuito De Chiriquí, con cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO: que este documento es Copia de su copia.

Fecha: 13/06/2025


Licda. Karinthy Ch. Morales Tapia
Notaria Pública Segunda





REPÚBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO

Fecha de Ingreso: 13/6/2025

No. De Control: 235

Tipo de Tramite: Asignación de Uso de Suelo C-3

Entregado por: Melba Flores

El suscrito, **Karinthya Chantelle Morales Tapia**, Notaria Pública
Segunda del Circuito De Chiriqui, con cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO: que este documento es Copia de su copia.

Fecha:

13/06/2025

Karinthya Tapia
Licda. Karinthya Ch. Morales Tapia
Notaria Pública Segunda

[Signature]



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

Certificado de Paz y Salvo
N° 256922

Fecha de Emisión:

22	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.

Representante Legal:
JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN

Inscrita

1747689-1-695680

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

Certificación, válida por 30 días

Eugenio R. C.

Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR,S.A. / 1747689-1-695680	Fecha del Recibo	2025-5-23
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	ACH	No. de Cheque / Trx	149062104 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

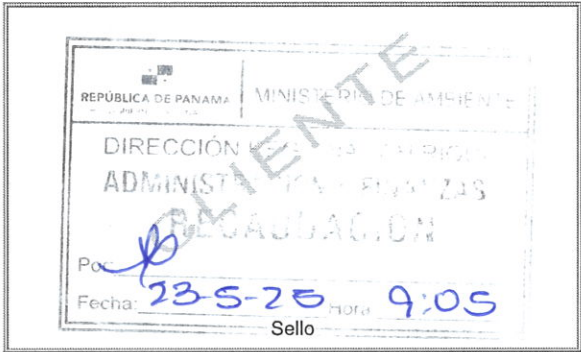
OBSERVACIONES

PAGO POR PAZ Y SALVO MAS EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGIRIA I. PROYECTO LOCALES COMERCIALES MAREASA.REPRESENTANTE LEGAL.JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN.

Día	Mes	Año	Hora
23	5	2025	09:05:17 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



Provincia de Chiriquí. 13 de junio de 2025.

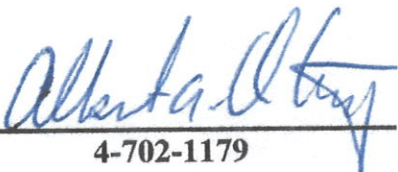
Señores
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MI AMBIENTE – Chiriquí.
E.S.D.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES MAREASA**, del promotor **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.** van enumeradas o foliadas con bolígrafo:

DETALLE	PÁGINAS
ANTEPROYECTO	109-110
INFORME DE AIRE AMBIENTAL (24 HRS)	117-127
INFORME DE RUIDO AMBIENTAL	129-139
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA	141-150
ENCUESTAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VOLANTE	152-181

Atentamente,


4-702-1179

Arq. Alberto Quintero
Consultor Responsable