

INGENIERO
PEDRO GARAY
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE REGIONAL DE PANAMA NORTE
MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Sr. director:

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION DE IMPACTO
REGIONAL PANAMA NORTE
RECIBIDO
Por J. suy Flores
Fecha 7/7/25
Hora 9:25

Panamá, 30 de junio de 2025

*EVALUACION
VERIFICACION*

48

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por J. suy Flores
FECHA: 3/07/25 HORA 9:26 am.
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

Por medio de la presente yo, **ALVARO JAVIER TAPIA CARDOZE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-789-1626, actuando en nombre y representación de la Sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, debidamente inscrita en el registro mercantil a Folio No. 327308 (S), debidamente facultado en mi calidad de apoderado general de la sociedad; comparezco ante usted con la finalidad de dar respuesta en tiempo oportuno a la Nota No. DRPN-SEEIA-AC-006-1306-2025 de 13 de junio de 2025, notificada el 18 de junio de 2025, donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”**, a desarrollarse en la Finca con código de ubicación No. 8723 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

A continuación, se detallan las interrogantes señaladas en la nota de aclaración y se presenta la respuesta correspondiente a cada una:

1. En la página 32 del EIA presentado, en el punto **4.3.2.1. Construcción**, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros); específicamente en lo concerniente a sistemas de tratamiento de aguas residuales, se indica: *“La planta de tratamiento de aguas residuales se ubicará dentro del polígono del proyecto en las coordenadas: UTM: 664794.568 m E; 1006379.002 m N”*. Sin embargo, en el documento en Excel presentado se indica que las coordenadas de la PTAR son: UTM: 664681.826 m E; 1006323.166 m N, las cuales coinciden con las coordenadas presentadas para el punto de descarga. En este mismo sentido, según el mapa de verificación de coordenadas remitido por la Dirección de Información Ambiental se evidencia que el punto donde se construirá la PTAR se ubica sobre la servidumbre de la quebrada María Henríquez, que colinda con el área del proyecto. Por tal motivo, se le solicita:

a. Aclarar y presentar las coordenadas UTM del polígono de la PTAR, e indicar la superficie que ocupará.

49

Respuesta:

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) se ubicará dentro del polígono del proyecto. La coordenada de ubicación de la PTAR es la señalada en la página 32 del EslA *“La planta de tratamiento se ubicará dentro del polígono del proyecto en las siguientes coordenadas UTM: 664794.568 m E; 1006379.002 m N”.*

Sin embargo, para poder generar un polígono con superficie definida, se presentan las coordenadas UTM correspondientes al área que ocupará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Esta área se encuentra dentro del polígono general del proyecto y cuenta con una superficie de 4.54 m².

Tabla 1. Coordenadas UTM del polígono de la PTAR

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	664794.285	1006375.239
2	664795.611	1006375.428
3	664795.134	1006378.784
4	664793.807	1006378.595
1	664794.285	1006375.239

Fuente: información proporcionada por LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A., 2025

b. Presentar las coordenadas UTM del sitio donde se ubicará el punto de descarga y las coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar el registro público de la sociedad.

Respuesta:

El punto de descarga corresponde al lugar específico donde las aguas residuales tratadas serán liberadas o vertidas al ambiente. En este caso, el punto de descarga es un cabezal sanitario previamente construido en el sitio, desde el cual las aguas se descargan directamente al cuerpo receptor, que es el medio natural encargado de recibirlas. En este caso, el cuerpo receptor corresponde a la quebrada María Henríquez.

Las coordenadas UTM del punto de descarga son las siguientes:

Tabla 2. Coordenadas UTM del punto de descarga

Punto	Este (m)	Norte (m)
Cabezal sanitario (punto descarga)	664681.826	1006323.166

Fuente: información proporcionada por LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A., 2025

44

Por otro lado, las aguas tratadas serán conducidas desde la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) hasta el punto de descarga propuesto, a través de un sistema de tuberías, cuyo alineamiento y coordenadas UTM se detallan a continuación. (Ver Anexo 2. Mapa de ubicación de la PTAR y tubería de descarga)

Tabla 3. coordenadas UTM del alineamiento de la tubería de descarga

Punto	Este (m)	Norte (m)
1. Salida desde la PTAR	664795.258	1006376.337
2	664795.645	1006369.055
3	664797.341	1006357.158
4	664792.666	1006350.665
5	664751.811	1006340.894
6. Cabezal sanitario (punto descarga)	664681.826	1006323.166

Fuente: información proporcionada por LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A., 2025

En cuanto a la ubicación del punto de descarga y el alineamiento de las tuberías, aclaramos que ambas estructuras se encuentran dentro de la finca donde se desarrollará el proyecto, identificada con el código de ubicación No. 8723 y Folio Real 174547 (F), la cual cuenta con una superficie de 20 ha 2 742.6 m². Por lo tanto, no es necesario presentar autorización ni documentos relacionados al uso de estos sitios, ya que los mismos se encuentran dentro de la finca propiedad de la sociedad promotora de este proyecto, **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.** (ver Anexo 1. Certificado de Registro Público vigente de la propiedad)

2. El Certificado de Propiedad presentado indica. “(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL No. 174547(F), UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.” Sin embargo, en la página 10 del EsIA, en el punto 2.2. Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión; se indica “*El proyecto se estará desarrollando sobre una superficie de 1 538.13 m² dentro de la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá...*”. Por tal motivo, se le solicita:

a. **Presentar el certificado de propiedad correspondiente, actualizado (corregimiento).**

Respuesta:

Tal como se ha señalado, la finca donde se desarrollará el proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, razón por la cual se incluyó en el Anexo 5 del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) copia notariada de la solicitud presentada ante la ANATI, para la certificación de corrección de la ubicación. En ese sentido, se adjunta el

registro público con la corrección del código de corregimiento que confirma la información actualizada (ver Anexo 1. Certificado de Registro Público vigente de la propiedad)

Esperando cumplir con lo solicitado

Atentamente,



ALVARO JAVIER TAPIA CARDOZE

LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.

Adjunto. Documento digital

Anexo 1. Certificado de Registro Público vigente de la propiedad

Anexo 2. Mapa de ubicación de la PTAR y tubería de descarga

ANEXO 1. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO VIGENTE
DE LA PROPIEDAD



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.05.27 09:55:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 209319/2025 (0) DE FECHA 22/may/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8723, Folio Real № 174547 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

LINDEROS ORIGINALES: NORTE : CALLE EN PROYECTO

SUR: BENJAMIN BUSTAMANTE Y CALLE EXISTENTE AL RIO MARIA HENRIQUEZ Y A LAS CUMBRES

ESTE : CALLE EXISTENTE AL RIO MARIA HENRIQUEZ Y A LAS CUMBRES

OESTE : ARTURO TAPIA

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

SUPERFICIE INICIAL DE 23 ha 5506 m² 54 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 20 ha 2742 m² 6 dm²

VALOR DE B/.3,600.00 (TRES MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LATINOAMERICANA DE BIENES RAICES, S.A.(RUC 53284-129-327308)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 19 DE MARZO DE 1999.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LEY NO. UNO (1), DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 27 DE MAYO DE 2025 9:51 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

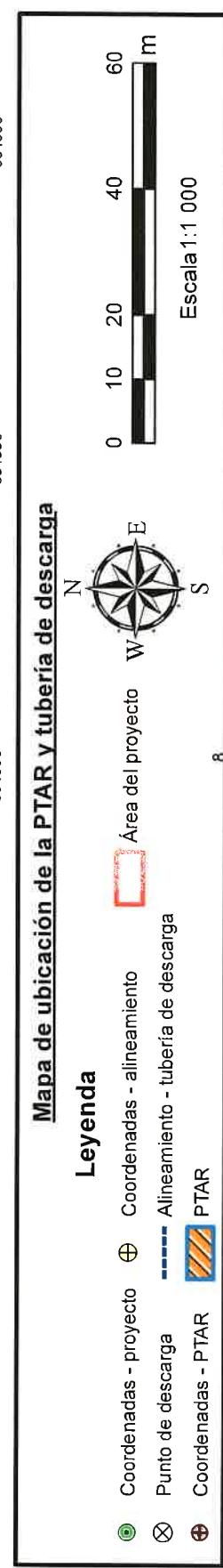
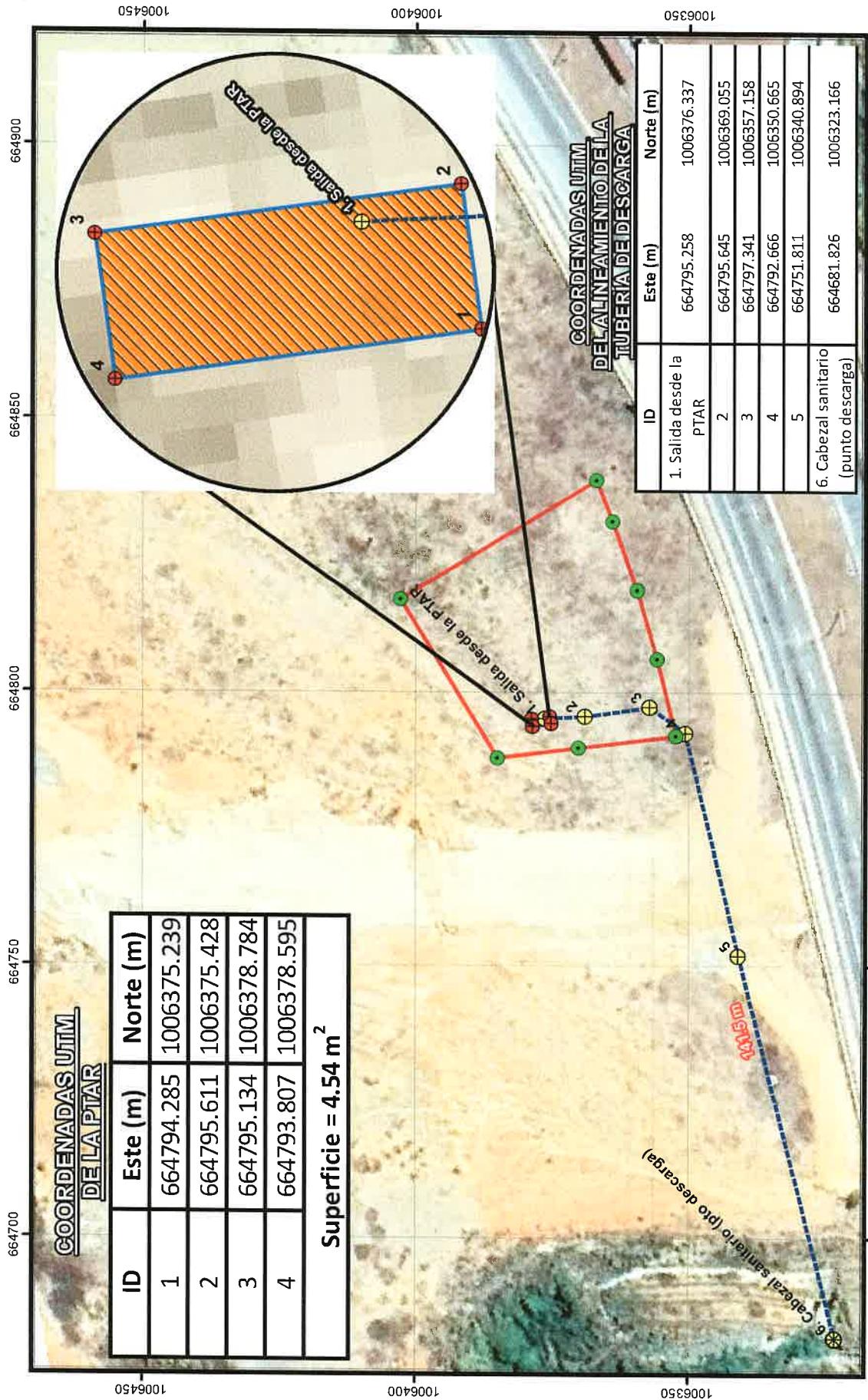
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405169238



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 1375276-209319-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3C2F505D-DB56-4755-AAEE-DAF75CFE8F7C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**ANEXO 2. MAPA DE UBICACIÓN DE LA PTAR Y TUBERÍA
DE DESCARGA**





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA
FECHA: 2025.06.18 16:13:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

251563/2025 (0) DE FECHA 18/jun/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

LATINOAMERICANA DE BIENES RAICES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 327308 (S) DESDE EL LUNES, 10 DE MARZO DE 1997

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ISAAC DIAZ

SUSCRIPtor: ALEXANDER ROMERO MARTINEZ

PRESIDENTE: ARTURO TAPIA

VICEPRESIDENTE: MICHELLE CARDOZE DE TAPIA

SECRETARIO: ALVARO TAPIA

TESORERO: ROY KATZ

DIRECTOR: ARTURO TAPIA

DIRECTOR: ROY KATZ

DIRECTOR: ALVARO TAPIA

DIRECTOR: MICHELLE CARDOZE DE TAPIA

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LA PERSONA QUE NOMBRE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL_DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES, DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES DOLARES (\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE ALVARO TAPIA CARDOZE F ESCRITURA 3936 DE 08 DE ABRIL DE 2015 NOTARIA OCTAVA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 18 DE JUNIO DE 2025 A LAS 2:55 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405215131



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 3940356-251563-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C09DF23B-78E5-4B61-8E42-1F98DA40C412
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

