

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
 IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Nº de Expediente</b>	DRPM-IF-127-2025	
<b>Nombre del Proyecto</b>	PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B	
<b>Sector</b>	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
<b>Nombre del Promotor</b>	P & A LOGISTICS, INC	
<b>Representante Legal</b>	JOAQUÍN JAVIER JIMÉNEZ ESCORÍNHUELA	
<b>Nombre de los Consultores y número de Registro</b>	GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015) ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008) OLGA BATISTA (DEIA-IRC-070-2021) ARANTXA RODRÍGUEZ GUERRA (DEIA-IRC-072-2020)	
<b>Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)</b>	CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
<b>Fecha de Recepción del EsIA</b>	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2025	
<b>Etapas de Admisión</b>	<b>Admitido/Fecha</b>	<b>No admitido/Fecha</b>
	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2025	
<b>Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:</b>	ITZEL GONZÁLEZ T.	
<b>Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:</b>	ITZEL GONZÁLEZ T.	

**TOMO I**

2

Ingeniero  
Edgar Naterón  
Director Regional Panamá Metropolitana  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.



Estimado Ing. Naterón:

Por este medio, yo, **Joaquín Javier Jiménez Escorihuela**, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con cédula número E-8-182356 en mi calidad de Representante Legal de la empresa **P & A LOGISTICS, INC**, con oficinas ubicadas en Ave. Costa Del Sol P.H. Times Square Center 16-G, Costa Del Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá con teléfonos 832-2605, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B”** ubicado en la Finca 30451753 código de ubicación 8716 en el Corregimiento de La 24 de Diciembre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5, del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo de 2023, como parte del sector *Construcción*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015. Consultores del Estudio de Impacto Ambiental: Ing. Alicia Villalobos E. (IRC-098-2008) y Lic. Olga Batista (IRC-070-2021). Y la consultora natural Arantxa Rodríguez (IRC-072-2020).

El monto estimado de la inversión para este proyecto es SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 13/100 (B/. 681,447.13).

Los documentos entregados son los siguientes:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B”. El mismo cuenta con 319 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Finca
- Certificado de Empresa Dueña de la Finca
- Copia del contrato de arrendamiento notariado
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

a) **Nombre:** Beatriz Gutiérrez  
b) **Número de teléfono:** 6379-1955  
c) **Correo electrónico:** bgutierrez@gicsapanama.com

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



Joaquín Javier Jiménez Escorihuela  
Representante Legal  
Cédula E-8-182356





3



Yo, Licda. GLADYS A. GARCÍA T. Notaria Pública Tercera -Segunda Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-359-542.

**CERTIFICO**

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostatica con su original que se presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, \_\_\_\_\_

OCT 20 2023

Licenciada GLADYS A. GARCÍA T.  
Notaria Pública Tercera -Segunda Suplente  
del Circuito de Panamá \*





41

## Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE  
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN  
SOLO USO

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2025.09.02 09:40:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

369209/2025 (0) DE FECHA 02/sept/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

P & A LOGISTICS, INC

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155684266 DESDE EL LUNES, 26 DE AGOSTO DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOAQUIN JAVIER JIMENEZ ESCORIHUELA

SUSCRIPTOR: JOEL JOAQUIN JIMENEZ ESCORIHUELA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOAQUIN JAVIER JIMENEZ ESCORIHUELA

DIRECTOR / SECRETARIO: JOEL JOAQUIN JIMENEZ ESCORIHUELA

DIRECTOR / TESORERO: JUSTO ALBERTO TORRENTE DELGADO

AGENTE RESIDENTE: JHON GARCIA CONTRERAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS O FALTAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN CIENTO ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIENTO DOLARES CADA UNA, EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- 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, 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 9:37 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405343663



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5670821-369209-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 53210468-6516-4417-B04D-7364FE76C563  
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

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE  
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN  
SOLO USO

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2025.09.03 19:00:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 369215/2025 (0) DE FECHA 02/sept/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8722, FOLIO REAL N° 30451753 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 18 F, CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4,185.71m<sup>2</sup>.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,470,000.00 ( UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ISOTANQUES TRANSPORTE Y QUIMICOS INC. (I.T.Q.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 1 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EL 10/OCT/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 416253/2023

**RESTRICCIONES:** SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P,H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO INSCRITO EL 10/OCT/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 416253/2023

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC.(RUC 22480-45-201122) POR LA SUMA DE UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL BALBOAS (B/.1,726,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO ES CONDICIÓN ESENCIAL DE ESTAS FACILIDADES QUE A EL DEUDOR LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LA FINCA HIPOTECA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102921354PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12160135. DEUDOR: ISOTANQUES TRANSPORTES Y QUIMICOS INC. (I.T.Q.) (835806) OBSERVACIONES: CONTRATO DE PRÉSTAMO A TÉRMINO MONTO: 1,176,000.00 PLAZO: 5 AÑOS, PODRÁ SER RENOVADO A OPCIÓN DEL BANCO POR 2 PERIODOS ADICIONALES IGUALES DE 5 AÑOS CADA UNO. TASA EFECTIVA: 10.0885% INTERES ANUAL: 8.25% MÁS EL 1% DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE AL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN DE INTERESES (FECI). CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO NO ROTATIVO CONVERTIBLE A PRÉSTAMO DECRECIENTE MONTO: 550,000.00 PLAZO: 12 MESES, RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO TASA EFECTIVA: 10.0885% INTERES ANUAL: 8.25% MÁS EL 1% DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE AL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN DE INTERESES (FECI). INSCRITO EL 01/NOV/2023, EN LA ENTRADA 447187/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2025 6:56 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 1405343669



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9113960-369215-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: CEDA9A67-36DD-423D-B287-0DD7379ADBE9

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° 263750

Fecha de Emisión:

23	09	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	10	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**P & A LOGISTICS, INC.**

Representante Legal:

**JOAQUIN JAVIER JIMENEZ E.**

Inscrita

155684266-2-2019

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

Certificación, válida por 30 días

Jefe de la Sección de Tesorería.





**INFORMACION GENERAL**

<b>Hemos Recibido De</b>	P&A LOGISTICS, INC. / 155684266-2-2019	<b>Fecha del Recibo</b>	2025-9-23
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	CONTADO
<b>Efectivo / Cheque</b>	TRANSFERENCIA	<b>No. de Cheque / Trx</b>	1507879212 B/. 353.00
<b>La Suma De</b>	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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

**OBSERVACIONES**

CANCELA EST.DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
23	9	2025	08:59:01 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



8

## Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE  
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN  
SOLO USO

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2025.09.02 09:26:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

369202/2025 (0) DE FECHA 02/sept/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ISOTANQUES TRANSPORTES Y QUIMICOS INC. (I.T.Q.)  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 835806 (S) DESDE EL LUNES, 9 DE JUNIO DE 2014  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE FRANCISCO MARTINEZ ESTRIBI  
SUSCRIPTOR: JHON GARCIA CONTRERAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOEL JOAQUIN JIMENEZ ESCORIHUELA  
DIRECTOR / SECRETARIO: JOAQUIN JAVIER JIMENEZ ESCORIHUELA  
DIRECTOR / TESORERO: DEMETRIO JOSE BRID GARCIA.

AGENTE RESIDENTE: JHON GARCIA CONTRERAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
JOEL JOAQUIN JIMENEZ ESCORIHUELA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIEN DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA, EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 9:26 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405343660



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8995922-369202-2025  
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: A3BFD019-3F00-4F7D-9789-031D303D5B2F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

9

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**ISOTANQUES TRANSPORTE Y QUIMICOS INC. (I.T.Q.) - P&A LOGISTICS INC**

**ENTRE:**

**(a) ISOTANQUES TRANSPORTES Y QUIMICOS INC. (I.T.Q.)** persona constituida según las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio Mercantil N°835806(S) del Registro Público, con RUC 2614235-1-835806 DV 39 representada en este acto por Joel Joaquín Jiménez Escorihuela, varón, venezolano, mayor de edad, portador del Carné de Residente Permanente N° E-8-152497, actuando en su condición de Representante Legal, en adelante, **EL ARRENDADOR**,

**(b) P & A LOGISTICS, INC** persona jurídica constituida según las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio Mercantil N° 155684266 del Registro Público, con RUC 155684266-2-2019 DV 63 representada en este acto por Joaquin Javier Jimenez Escorihuela, varón, venezolano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° E-8-182356 actuando en su condición de Representante Legal, en adelante, **EL ARRENDATARIO**.

**EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**, conjuntamente, las Partes, y cada una de ellas individualmente, la Parte.

Manzana

**EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato sujeto a las siguientes cláusulas:

**OBJETO DEL CONTRATO.** **EL ARRENDADOR** da en calidad de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el uso del Lote identificado con código de Ubicación **8716**, Folio Real N° 30451753 (Propiedad Horizontal) ubicado en Edificio P.H. originario Zona Franca y Comercial de las Américas II, Lote 18 F, Corregimiento 24 de Diciembre, Distrito Panamá, Provincia de Panamá con una superficie inicial de 4,185.71m<sup>2</sup>.

**EL ARRENDATARIO** entiende y acepta en el área donde se encuentra ubicado el lote es una zona franca denominada PANAPARK FREE ZONE, debidamente autorizada tal mediante Licencia No. 10 de 7 de diciembre de 2016 y Registro Oficial No.10 de 7 de diciembre de 2016 emitida por la Dirección de Zonas Francas del Ministerio de Comercio e Industrias, y que en dicha área solamente se pueden realizar las actividades que permite la Ley 32 de 2011 en adelante (la "Zona Franca").

**DURACION DEL CONTRATO.** El término de duración del presente Contrato es de (2) dos años, contados a partir del 01 de diciembre de 2022. El Contrato podrá renovarse con mutuo acuerdo realizando una revisión de los términos y condiciones por un periodo adicional que deberá ser acordado por escrito entre las Partes, a más tardar noventa días antes del vencimiento del presente Contrato.

**EL ARRENDATARIO** no podrá dar por terminado el presente Contrato sin antes responder e indemnizar a **EL ARRENDADOR** por un monto equivalente al valor del monto del depósito de garantía.

Asimismo, podrá **EL ARRENDADOR** dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir el desalojo inmediato del Lote Manzana 18 F, sin necesidad de recurrir a procedimiento o tribunal alguno, en el evento de que **EL ARRENDATARIO**: (1) se encuentre en estado de morosidad de tres meses aun cuando **EL ARRENDADOR** háyase restituido tal monto adeudado del depósito de garantía de pago a que hace referencia la cláusula quinta de este contrato, aplica también pago de gastos comunes (cuota de administración) ; (2) cuando en el Lote Manzana 18 F, se lleven a cabo pesquiza so investigaciones de falta o ilícito; y (3) si **EL ARRENDADOR** recibe alguna indicación por parte de las autoridades de zona franca respecto a actividades irregulares por parte de **EL ARRENDATARIO**. (4) Si incumple con cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato.

**EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado este Contrato con el aviso por escrito dado a **EL ARRENDATARIO** con treinta (30) días calendario de anticipación, y sin que ello le acarree a **EL ARRENDADOR** ningún tipo de responsabilidad frente a **EL ARRENDATARIO**, si este no cumple con las disposiciones de este contrato y se podrá exigir el desalojo inmediato del Lote Manzana 18 F, sin necesidad de recurrir a procedimiento o tribunal alguno, en el evento de que **EL ARRENDATARIO** sea reportado por alguna autoridad panameña competente cuando en el Lote Manzana 18 F, se lleven a cabo investigaciones de falta a las leyes panameñas.



10

**EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado este Contrato con el aviso por escrito dado a **EL ARRENDADOR** con treinta (30) días calendario de anticipación, si este no cumple con las disposiciones de este contrato con las leyes panameñas.

**DESTINO DEL ÁREA ARRENDADA. EL ARRENDATARIO** solamente podrá destinar área arrendada para las actividades permitidas por la Ley 32 de 2011 y que deberán estar debidamente acreditadas en licencia de usuario de zona franca emitida por la Dirección de Zonas Francas del Ministerio de Comercio e Industrias. El cambio de uso del área arrendada, a alguna actividad no permitida por la Ley 32 de 2011 o no acreditada en la licencia de usuario de zona franca, constituye causal de terminación inmediata del presente Contrato.

**CANON Y FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento a **EL ARRENDADOR** la suma de **Mil ocho dólares con 56/100 (US\$ 1,008.56) mensuales** equivalente a un costo por metro cuadrado de \$2.00, durante el primer año. El canon de arrendamiento será pagadero en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Si **EL ARRENDATARIO** pagara después de los primeros cinco (5) días del mes, deberá pagar 10% adicional en concepto de penalización por pago atrasado. Los pagos deberán llevarse a cabo por medio de transferencia bancaria o depósito a cuenta, según las instrucciones dadas por **EL ARRENDADOR**. El pago del primer mes de arrendamiento deberá realizarse a la firma del presente contrato junto con los depósitos de garantía.

El canon de arrendamiento tendrá un incremento anual del **3%** o el índice inflacionario de Panamá lo que resulte mayor. Y se aplicará en el mes de aniversario del presente contrato.

**EL ARRENDATARIO** cubrirá, además, el pago de los gastos comunes de la Zona Franca, los cuales se estiman en **US \$0.30** por metro cuadrado mensual de Lote Manzana 18 F, arrendado para el año **2022**, este monto puede variar según inflación y otras variables que serán notificadas por la Administración del PH.

Finalmente, **EL ARRENDATARIO** deberá realizar los siguientes pagos:

1. Dos meses de depósito para garantizar el pago de alquileres vencidos, es decir la suma de Dos mil diecisiete dólares con 12/100 dólares (US\$2,017.12).
2. Adelanto del primer mes de renta base, es decir la suma de Mil ocho dólares con 56/100 dólares (US\$1,008.56).

Estos depósitos de garantía y/o de pago serán devueltos a **EL ARRENDATARIO** al término del presente Contrato y previo al desalojo del Lote Manzana 18 F, por parte de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando no haya reclamos pendientes de daños o de cuentas por cobrar a favor de **EL ARRENDADOR**.

**OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes:

1. Pagar por su cuenta los gastos de energía eléctrica y de teléfono, internet, demás servicios, etc.
2. Obtener todos los permisos necesarios de las autoridades competentes para la operación de sus instalaciones en el Lote Manzana 18 F, en particular, la licencia de usuario de zona franca emitida por la Dirección de Zonas Francas del Ministerio de Comercio e Industrias -en el entendimiento de que éste es un requisito previo para la operación en el citado Lote
3. Ser responsable del cuidado y mantenimiento del Lote Manzana 18 F.
4. Pagar y mantener vigente durante la duración del presente contrato un seguro de incendio y riesgos para el citado Lote Manzana 18 F.
5. Pagar el importe correspondiente a la tasa de basura, en caso de que se requiera el pago de este servicio público.
6. Asumir la cuenta de consumo de agua correspondiente al área alquilada, en caso de que se requiera el pago de este servicio público.
7. Mantener la limpieza interna y limpieza externa del Lote Manzana 18 F.
8. Mantener el Lote Manzana 18 F, en buenas condiciones y a entregarlo en la fecha



11  
17/10

de terminación del contrato en buenas condiciones menos el desgaste natural por su uso.

- 9. Poner en conocimiento de EL ARRENDADOR al día siguiente de cualquier hallazgo de novedad dañosa relativo a la infraestructura del Lote Manzana 18 F.
- 10. No podrá llevar a cabo actos violatorios al ordenamiento jurídico, ya sea de naturaleza penal, fiscal, bancario, financiero, comercial de cualquier otra naturaleza jurídica no especificada. Cualquier investigación que las autoridades especiales u ordinarias realicen dentro del bien arrendado en ocasión de pesquisa o investigación de falta o ilícito, o irregularidad en el manejo de sus operaciones correrá por cuenta y
- 11. única responsabilidad de EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO deberá indemnizar a EL ARRENDADOR por cualquier restricción puesta sobre Lote, incluyendo sin limitarse a daños directos, daños morales, indirectos y lucro cesante.

**OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.** Son obligaciones de **EL ARRENDADOR** las siguientes:

- 1. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el uso, goce y disfrute pacífico del Lote Manzana 18 F, durante toda la vigencia del presente Contrato.
- 2. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el funcionamiento de la Zona Franca.

**OMISIONES.** La omisión en hacer cumplir o requerir el cumplimiento de cualesquiera disposiciones de este Contrato en cualquier momento, no se entenderá como una renuncia a dicha disposición y no afectará, ni la validez de este Contrato, ninguna parte del mismo, o el derecho de cualesquiera de las Partes de hacer cumplir en lo sucesivo todas y cada una de las disposiciones de conformidad con los términos de este Contrato.

**JURISDICCIÓN.** El presente Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá y todas las controversias que surjan entre las partes como consecuencia de este Contrato, que no puedan ser resueltas amigablemente, se someterán a los tribunales competentes panameños.

**PARA CONSTANCIA SE EXTIENDE Y FIRMA** este Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, a los Veintinueve (29) días de noviembre de dos mil veintidós (2022).

**EL ARRENDADOR**

**ISOTANQUES TRANSPORTES Y QUIMICOS INC. (I.T.Q.)**

*Joel Joaquín Jiménez Escorihuela*  
Joel Joaquín Jiménez Escorihuela  
CEDULA N° E-152497

**EL ARRENDATARIO**

**P & A LOGISTICS, INC**

*Joaquín Javier Jiménez Escorihuela*  
Joaquín Javier Jiménez Escorihuela  
CEDULA N° E-8-182356

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 27 AGO 2022

*[Firma]* Testigo  
*[Firma]* Testigo  
Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Tercera



12



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Joel Joaquin**  
**Jiménez Escorihuela**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: **29-ABR-1978**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **VENEZUELA**  
NACIONALIDAD: **VENEZOLANA**  
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: **24-AGO-2017** EXPIRA: **24-AGO-2027**

**E-8-152497**



*Joel Joaquin Jimenez*

Yo, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

**26 ENE 2024**

Panamá,

*[Handwritten Signature]*

**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
**Notaria Pública Duodécima**



13

DRPM - IF - 127 - 25

ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL - CATEGORÍA I



PROYECTO: PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTF  
FASE 2B  
PROMOTOR: P&A LOGISTICS, INC.  
SEPTIEMBRE 2025

14

**VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL**

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015		✓		
VILLALOBOS ESPAÑÓ, ALICIA MIGDALIA	IRC-098-2008		✓		
OLGA PATRICIA BATISTA	DEIA-IRC-070-2021		✓		
ARANTXA JEANETTE RODRIGUEZ GUERRA	DEIA-IRC-072-2020		✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“PROYECTO PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B”

Categoría: I

**PROMOTOR**

Promotora: P&A LOGISTIC, INC

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

Nombre: JOAQUIN JAVIER JIMENEZ ESCORIHUELA

Cédula:  
E-8-182356

**Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
 Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)**

Nombre	VICTORIA SALAZAR
Firma	<i>Victoria Salazar</i>
Fecha de Verificación	24/09/2025

(B)

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Patio de 150 contenedores y transporte Tose 2B  
 PROMOTOR: PLA Logistic, Inc  
 CATEGORÍA: I  
 FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 24 MES: Septiembre AÑO: 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No: 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Yajaira Chung

Cédula: 8-880-1314

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Victor Sabroz

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 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.

Formato FA-003

<b>PROYECTO:</b> PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B
<b>EXPEDIENTE:</b> DRPM-IF-127-2025
<b>FECHA DE ENTRADA:</b> 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
<b>REALIZADO POR CONSULTORES:</b> GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015). ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008), OLGA BATISTA (DEIA-IRC-070-2021) Y ARANTXA RODRÍGUEZ GUERRA (DEIA-IRC-072-2020).
<b>REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:</b> ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			

17

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
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.)	X		
4.3.2.2	Operación, 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.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		

5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS</b>			
8	<b>AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO</b>	X		

19

<b>DE IMPACTO AMBIENTAL</b>				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
<b>9</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
<b>11</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró, como especialista de Panamá	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		

	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA



 Outlook

---

## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

---

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mié 01/10/2025 9:19

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

 1 archivo adjunto (4 MB)

Formulario de Coordenadas\_ISOCONTENEDORES.docx;

Buenos días

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación correspondiente al proyecto **CPATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B** promovido por el **P & A LOGISTICS, INC.**

Sin más y agradeciendo de antemano el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 127

Fecha de solicitud: 01 DE OCTUBRE DE 2025

Proyecto: PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B.

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-127-2025

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: 24 DE DICIEMBRE

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

- Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.
- Indicar si existe alguna fuente hídrica cercana o en colindancia al área del proyecto, indicar distancia.

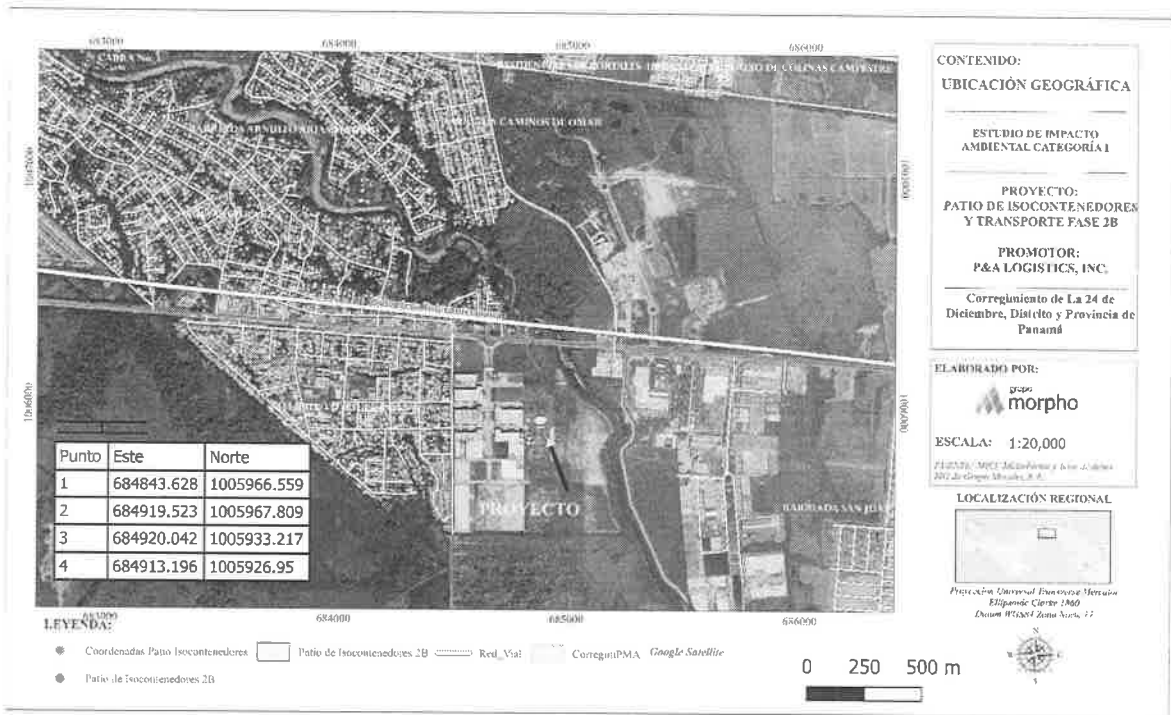
**Coordenadas de ubicación del proyecto: Cementerio Juan Diaz**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	684843.628	1005966.559
2	684919.523	1005967.809
3	684920.042	1005933.217
4	684913.196	1005926.95
5	684844.283	1005926.063

Procesado por: \_\_\_\_\_

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

***Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.***



Punto	Este	Norte
1	684843.628	1005966.559
2	684919.523	1005967.809
3	684920.042	1005933.217
4	684913.196	1005926.95

**LEYENDA:**

- Coordenadas Patio Isocontenedores
- Patio de Isocontenedores 2B
- Red\_Vial
- Corregimiento
- Corregimiento PMA
- Google Satellite

**CONTENIDO:**  
**UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL CATEGORÍA 1

PROYECTO:  
PATIO DE ISOCONTENEDORES  
Y TRANSPORTE FASE 2B

PROMOTOR:  
P&A LOGISTICS, INC.

Corregimiento de La 24 de  
Diciembre, Distrito y Provincia de  
Panamá

**ELABORADO POR:**



ESCALA: 1:20,000

FILESA, S.A. Ingeniería y Arquitectura  
SOL de Grupo Morpho, S.A.

**LOCALIZACIÓN REGIONAL**



Provincia Oriental Esmeraldas Maraca  
Elipando Cliver 1980  
Distrito 192881 Zona Norte, 12

0 250 500 m





**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-091-2025  
FORMATO-SEIA-FA-007

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	24 DE SEPTIEMBRE DE 2025
<b>FECHA DE INFORME:</b>	29 DE SEPTIEMBRE DE 2025
<b>PROYECTO:</b>	PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	P & A LOGISTICS, INC
<b>CONSULTORES:</b>	GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015) ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008) OLGA BATISTA (DEIA-IRC-070-2021) ARANTXA RODRÍGUEZ GUERRA (DEIA-IRC-072-2020)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto **PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B** consiste en la adecuación de un patio con piso de concreto donde se almacenarán isocontenedores tanto vacíos como llenos que contendrán alcohol etílico, licor, melaza y poliol tipo poliéster. El área se pavimentará con concreto y se construirá una infraestructura compuesta de un sistema pluvial para canalización de las aguas hasta el sistema pluvial que tiene Panapark.

El sitio del proyecto es el Lote L-22, Manzana 18 F dentro del Parque Industrial Panapark, sobre la finca 30451753, propiedad de Isotanques Transportes y Químicos, INC. El promotor del proyecto cuenta con un Contrato de Arrendamiento con la empresa dueña de la finca. Se presenta en los Anexos el Contrato de Arrendamiento entre ambas partes.

La obra se encuentra dentro del área planificada para el desarrollo industrial y concuerda con el uso del suelo aprobado por la Resolución 827-2015 de 30 de diciembre de 2015 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que le asigna el Código de Zona IL-C2 (Industrial Liviano – Comercial de Alta Intensidad a un polígono dentro del cual se encuentra el Parque Industrial Panapark.

La superficie del polígono es de 3062.251 m<sup>2</sup>.

**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 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.



Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B**” por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B**”.

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.  
Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY S. CUEVAS B.  
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.

EDGAR R. NATERÓN N.  
Director Regional de la Regional Panamá  
Metropolitana, encargado.





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-091-2025  
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,  
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **P & A LOGISTICS, INC**, a través de su representante legal el señor **JOAQUÍN JAVIER JIMÉNEZ ESCORÍNHUELA**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. E-8-182356, propone realizar el proyecto denominado **PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día miércoles 24 de septiembre de 2025, el señor **JOAQUÍN JAVIER JIMÉNEZ ESCORÍNHUELA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B**, ubicado en el corregimiento de 24 de Diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015)**, persona jurídica; con la colaboración de las señoras **ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2008)**, **OLGA BATISTA (DEIA-IRC-070-2021)** y **ARANTXA RODRÍGUEZ GUERRA (DEIA-IRC-072-2020)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-0912025**, con fecha de 29 de septiembre de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PATIO DE**

*Handwritten initials in a circle*

**ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PATIO DE ISOCONTENEDORES Y TRANSPORTE FASE 2B**, cuyo promotor es la sociedad **P & A LOGISTICS, INC.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

*Handwritten signature of Edgar R. Naterón N.*

**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



*Handwritten initials and signature*  
EN/JC/ig