

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 065-2312-2020

De 23 de diciembre de 2020

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **MORNINGS PROPERTY, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS RODRÍGUEZ** con número de pasaporte **AN506970** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día (Fecha de presentación de Solicitud de Evaluación de EsIA), el señor **CARLOS RODRÍGUEZ**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **"PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS"**, ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **AILYN CHENG, CHRISTEL SANTOS, AZALIA ROBOLT** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-032-2019, IRC-058-2020 e IRC-053-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 23 de diciembre de 2020, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS"**. promovido por la sociedad **MORNINGS PROPERTY, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 23 días, del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	16 DE DICIEMBRE DE 2020.
FECHA DE INFORME:	23 DE DICIEMBRE DE 2020.
PROYECTO:	PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	MORNINGS PROPERTY, S.A.
CONSULTORES:	AILYN CHENG, CHRISTEL SANTOS y AZALIA ROBOLT.
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Parque Logístico San Carlos es una agrupación de edificios donde su uso principal es el almacenamiento, distribución y manejo logístico; dicho proyecto contará con una portería a partir de la cual se plantea una vía principal central, la cual se encargará de comunicar y articular los edificios que conforman el proyecto con las zonas duras y las zonas verdes proyectadas.

Adicionalmente, sobre la vía de acceso se cuenta con dos construcciones para locales comerciales, las cuales cuentan con sus áreas de estacionamientos. Igualmente se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

El parque contará con tres (3) galeras logísticas, vías de acceso interno, una planta de tratamiento de aguas residuales y dos (2) locales comerciales a orillas de la Avenida José María Torrijos. A desarrollarse en un globo de terreno de 14,69 Has, ubicado en las fincas que una vez conformaron Vidrios Panameños, en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y Provincia de Panamá.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “**PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría II del proyecto denominado: "**PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS**", promovido por **MORNINGS PROPERTY, S.A.**



MARIANELA CABALLERO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental



ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS

PROMOTOR: MORNINGS PROPERTY, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-074-2020

FECHA DE ENTRADA: 16-12-2020

REALIZADO POR (CONSULTORES): AILYN CHENG, CHRISTEL SANTOS y AZALIA ROBOLT.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	x		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	x		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	x		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	x		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	x		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	x		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	x		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	x		
3	INTRODUCCIÓN	x		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	x		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	x		
4	INFORMACIÓN GENERAL	x		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	x		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	x		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	x		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	x		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	x		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	x		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o	x		

	actividad		
5.4.1	Planificación	x	
5.4.2	Construcción/ejecución	x	
5.4.3	Operación	x	
5.4.4	Abandono	x	
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	x	
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	x	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	x	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	x	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	x	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	x	
5.7.1	Sólidos	x	
5.7.2	Líquidos	x	
5.7.3	Gaseosos	x	
5.7.4	Peligrosos	x	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	x	
5.9	Monto global de la inversión	x	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	x	
6.1	Formaciones geológicas regionales	x	
6.1.2	Unidades geológicas locales	x	
6.3	Caracterización del suelo	x	
6.3.1	La descripción de uso de suelo	x	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	x	
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	x	
6.4	Topografía	x	
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	x	
6.5	Clima	x	
6.6	Hidrología	x	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	x	
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	x	
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	x	
6.6.2	Aguas subterráneas	x	
6.7	Calidad de aire	x	
6.7.1	Ruido	x	
6.7.2	Olores	x	
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	x	
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	x	
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	x	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	x	
7.1	Característica de la Flora	x	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	x	
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	x	
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	x	
7.2	Característica de la fauna	x	
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	x	
7.3	Ecosistemas frágiles	x	
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	x	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	x	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	x	
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	x	
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	x	

8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	x		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	x		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	x		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	x		
8.5	Descripción del paisaje	x		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	x		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	x		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	x		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	x		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	x		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	x		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	x		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	x		
10.3	Monitoreo	x		
10.4	Cronograma de ejecución	x		
10.5	Plan de participación ciudadana	x		
10.6	Plan de prevención de riesgos	x		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	x		
10.8	Plan de educación ambiental	x		
10.9	Plan de contingencia	x		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	x		
10.11	Costos de la gestión ambiental	x		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	x		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	x		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	x		
12.1	Firmas debidamente notariadas	x		
12.2	Número de registro de consultor(es)	x		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	x		
14	BIBLIOGRAFÍA	x		
15	ANEXOS	x		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN

PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	x	No Aplica
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	x	No Aplica
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	x	No Aplica
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	x	No Aplica

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Ailyn Cheng	IRC-032-2019	IRC-032-1710-2019	✓		
Christel Santos	IRC-058-2020	DEIA-IRC-058-3010-2020	✓		
Azalia Robolt	IRC-053-2019	DEIA-IRC-053-0811-2019	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PARQUE LOGÍSTICO SAN CARLOS"

Categoría: II

PROMOTOR

Promotora: Mornings Property S.A.,

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Carlos Rodríguez

Pasaporte: AN506970

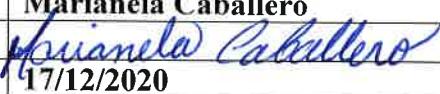
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	17/12/2020

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	17/12/2020



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 109 - 2020

PROYECTO: Parque Logístico San Carlos

PROMOTOR: Mornings Property, S. A.

UBICACIÓN: Corregimiento de Los Manantiales

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES Diciembre AÑO 2020

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		✓	<i>No aplica</i>
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		<i>1 Original</i>
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		<i>2 CD</i>
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Ailyn Cheng

Cedula: 8-795-620

Correo: _____

Teléfono: 6937-0286

Firma: Graech

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Hanionela Gaballo

Firma: Hanionela Gaballo

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Angelia Castillo P.

Firma: Angelia Castillo P.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

59845

8

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	MORNINGS PROPERTY,S.A / 155654593	<u>Fecha del Recibo</u>	16/12/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	59815	B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total					B/. 1,250.00

Observaciones

CANCELA MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2 - PROYECTO PARQUE LOGISTICO SAN CARLOS

Día	Mes	Año	Hora
16	12	2020	12:56:38 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

7

Certificado de Paz y Salvo
Nº 179841

Fecha de Emisión:

16 12 2020

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15 01 2021

(día / mes / año)

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

MORNINGS PROPERTY , S.A

Representante Legal:

CARLOS RODRIGUEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

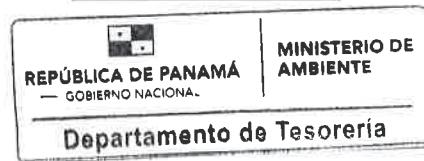
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





6

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.08.12 10:58:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181300/2020 (0) DE FECHA 08/10/2020 (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, FOLIO REAL N° 63791 (F)
CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANO 87-35058UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 3862 m² 41 dm²CON UN VALOR DE B/. 300,940.02 (TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA BALBOAS CON DOS)
LINDEROS: NORTE: LA FINCA NUMERO 65239, INSCRITA A TOMO 1519, FOLIO 62, PERTENECIENTE A VIDRIOS PANAMEÑO, S.A., SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE, ESTE: CARRETERA NACIONAL, OESTE: EL RIO TAPIA.
MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO 2 SITUADO AL EXTREMO NORESTE DEL LOTE SEGREGADO SE MIDEN 38MTS CON RUMBO SUR 25°46'30" OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 4 DE ALLI CON DIRECCION NORTE 39°59'44" OESTE SE MIDEN 255MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 5, DE ALLI CON DIRECCION SUR 50°00'16" OESTE SE MIDEN 25.69MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 6, DE ALLI CON DIRECCION NORTE 39°59'44" OESTE SE MIDEN 217.00MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 7, DE ALLI CON DIRECCION NORTE 70°51'00" ESTE SE MIDEN 22.89MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 8, DE ALLI CON DIRECCION NORTE 01°21'00" ESTE SE MIDEN 58.95MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 9 Y DE ALLI CON DIRECCION SUR 39°59'44" ESTE SE MIDEN 492.49MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 OSEA EL PUNTO DE PARTIDA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MORNINGS PROPERTY, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 31 DE AGOSTO DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN DE 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, 11 DE AGOSTO DE 2020 12:13 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 1402661960



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B614150B-20D6-42EB-BB82-EA942E385DAC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.08.12 10:58:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181303/2020 (0) DE FECHA 08/10/2020 (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, FOLIO REAL N° 65239 (F)
CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA SUPERFICIE
INICIAL DE 10 ha 6646 m² 12 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 6646 m² 12 dm²CON UN
VALOR DE B/. 341,268.00(TRESIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CON LA FINCA NO.61488 PROPIEDAD DE RIVAS BLOOK,S.A. HOY INVER- .
SIONES PEDASI, SUR: CON RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE, ESTE: CON CARRETERA NACIONAL, OESTE: CON
RIO TAPIA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MORNINGS PROPERTY, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 31 DE AGOSTO DE 2017.

GRAVAMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN DE GRAVAMENS INSCRITOS VIEGNETES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE AGOSTO DE 2020 12:40 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 1402661970



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 369DF2EE-565C-44FD-BC00-F74DE060BA1E

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



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA
GUERRERO GIL
FECHA: 2020.08.10 13:43:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181308/2020 (0) DE FECHA 08/10/2020

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8721, Folio Real N° 68334 (F)
CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA SUPERFICIE
INICIAL DE 1 ha 6473 m² 98 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 6473 m² 98 dm²CON UN
VALOR DE B/. 45,302.00(CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS BALBOAS)
LINDEROS: NORTE RIO TAPIA SUR FINCA 65239 PROPIEDAD DE VIDRIOS PANAMEÑOS, S.A. ESTE FINCA 61480
PROPIEDAD DE INVERSIONES PEDASI, S.A. OESTE RIO TAPIA ACT. POR GISELA PROC POR CARMEN (8-11-05)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MORNINGS PROPERTY, S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA MEDIANTE ESCISION DESDE EL 31 DE AGOSTO DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 10 DE AGOSTO DE
2020 01:42 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 1402661974



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 216909EE-7DD4-40AE-B772-D3CF3359CA02
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2020.11.19 09:31:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

293617/2020 (0) DE FECHA 11/18/2020

QUE LA SOCIEDAD

MORNINGS PROPERTY, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155654593 DESDE EL JUEVES, 31 DE AGOSTO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: JOSE RAFAEL REYES

SUSSCRIPTOR: CHRIS EFFIO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAIRO SANTIAGO MEJIA URIBE

DIRECTOR / SECRETARIO: MARIA DE LOS ANGELES MURILLO SEGURA

DIRECTOR / TESORERO: ALVARO MEJIA URIBE

AGENTE RESIDENTE: ALEMAN, CORDERO, GALINDO & LEE

DIRECTOR: CARLOS AUGUSTO RODRIGUEZ LOPERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LOS DIRECTORES LLEVARAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, ACTUANDO INDIVIDUALMENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES, DE CIEN DOLARES CADA UNA, NOMINATIVAS

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2020A LAS 09:30 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402772818



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 378D1590-57E5-4815-8F7F-7E658CB68221

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



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:



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

09 DIC. 2020

Panamá,

10
LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

Panamá, 16 de diciembre de 2020

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Distinguido Ing. Concepción:

Sirva la presente para solicitar se evalúe el **Estudio de Impacto Ambiental**, Categoría II, del proyecto “Parque Logístico San Carlos” cuyo promotor es **Mornings Property S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá; de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.

Tipo de Proyecto:	Construcción
Número de partes:	15
Número de fojas:	667
Personas de contacto para efectos del trámite del EsIA:	Carlos Rodríguez
Teléfono de contacto:	(507) 6003-2447
e-mail:	crodriguez@pazko.com.pa
Dirección donde se desea obtener notificación:	Ave. José María Torrijos, Pedregal, Edificio Pazko, Ciudad de Panamá,
Consultor 1:	Ailyn Cheng
Nº de idoneidad:	IRC-032-2019
Consultor 2:	Christel Santos
Nº de idoneidad:	IRC-058-2020
Consultor 3:	Azalia Robolt
Nº de idoneidad:	IRC-053-2019
Teléfono de contacto:	6437-0286
Dirección:	Panamá Oeste, Distrito de Chorrera, corregimiento de Playa Leona

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,


 Carlos Rodríguez
 Representante legal
 Mornings Property, S.A.

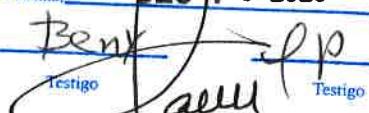


Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
 cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
 que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
 firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, DEC 16 2020


 Benito Paelli
 Testigo
 Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá *



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

