

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 051-0906-2021**

De 09 de JUNIO de 2021

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

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la sociedad **PANAMÁ CENTRO, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA** con cédula de identidad personal No. PE-10-359 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“RESERVA DEL NORTE”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 07 de junio de 2021, el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“RESERVA DEL NORTE”**, ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, con personería jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-074-97**.

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 09 de junio de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“RESERVA DEL NORTE”** 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,

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“RESERVA DEL NORTE”**. promovido por la sociedad **PANAMÁ CENTRO, 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 09 días, del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).

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**

<b>FECHA DE INGRESO :</b>	7 DE JUNIO DE 2021
<b>FECHA DE INFORME:</b>	09 DE JUNIO DE 2021
<b>PROYECTO:</b>	RESERVA DEL NORTE
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	PANAMÁ CENTRO, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	INGENIERÍA AVANZADA, S.A. (IAR-074-97)
<b>UBICACIÓN:</b>	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El desarrollo de Reserva del Norte, comprende la adecuación del terreno en su terracería mediante el movimiento de tierra correspondiente, la construcción de las avenidas y calles con la infraestructura básica de acueducto, alcantarillado sanitario, sistemas eléctricos y de drenaje pluvial, y la construcción de aproximadamente 630 viviendas de interés social tipo unifamiliar y en hilera, las cuales contarán con tres (3) recámaras, dos (2) baños, cocina, sala, comedor, terraza, lavandería y estacionamiento, avenidas y calles con todos sus servicios de acueducto, sanitario, pluvial y electricidad, ofreciendo una conveniente ubicación y accesibilidad tanto a la actividad comercial del sector como al centro de la Ciudad de Panamá.

En las Finca N° 25938, Finca N° 20626, Finca N° 19742 y Finca N° 15015 todas con Código de Ubicación 8713, de la sección de propiedad, Provincia de Panamá, con una huella de intervención o afectación de 19 hectáreas + 8,416.61 m<sup>2</sup>.

El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) denominado RANA DE ORO aprobado mediante Resolución N° 501-2017 de 2 de noviembre de 2017.

**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: **“RESERVA DEL NORTE”**, 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: **“RESERVA DEL NORTE”**, promovido por la sociedad **PANAMÁ CENTRO, S.A.**

  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador 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**  
**CATEGORIA II**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: RESERVA DEL NORTE

PROMOTOR: PANAMÁ CENTRO, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-051-2021

FECHA DE ENTRADA: 07 DE JUNIO DE 2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): INGENIERÍA AVANZADA, S.A. (IAR-074-97)

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

HÉCTOR RAMOS

	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	<b>Categorización:</b> 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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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 del 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			
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	N/A
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	N/A



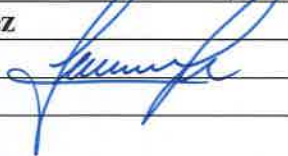
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
NGENIERÍA AVANZADA, S.A.	IAR-074-97	✓			
Consultores principales responsables del EsIA					
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	✓			
Kathleen Del Busto	IRC-017-2019	✓			
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>RESERVA DEL NORTE,</u>				Categoría: <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">II</span>	
PROMOTOR					
<u>PANAMÁ CENTRO, S.A.,</u>					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
<u>Federico Salazar Icaza</u>				Cedula: <u>PE-10-359</u>	
Observaciones: _____					
_____					
_____					
_____					
_____					


Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
ADELA OLIVARDIA	IAR-106-2000	DEIA-ARC-010-2020
JORGE ANTONIO CASTILLO	IRC-034-2004	ARC-054-2204-2019
ROBERTO ANTONIO PINNOCK	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-1705-2021
RICARDO ANGUIZOLA	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025-0608-2020
KATHLEEN DEL BUSTO	IRC-017-2019	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
 Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	08/06/21

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

Nombre	Hector Ramos
Firma	
Fecha de Verificación	08/06/21



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
N° =069-2021

PROYECTO: RESERVA DEL NORTE

PROMOTOR: PROMOTORA PANAMÁ CENTRO, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 7 MES JUNIO AÑO 2021

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	N/A
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 ORIGINAL (2 TOMOS) y 1 COPIA (2 TOMOS)
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
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.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>X</b>		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Ricardo Angulo

Cedula: 8-212-1535

Correo: ricardo.angulo@pnc.gob.pa

Teléfono: 6673 6671

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Marianela Caballero

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Georgina Castellano B.

Firma: [Firma]

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
61702

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	PROMOTORA PANAMA CENTRO,S.A. / 2327553-1-794014 DV-20	<b>Fecha del Recibo</b>	4/6/2021
<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>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de de		B/. 3.00
	Slip de de		B/. 1,250.00
<b>La Suma De</b>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

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
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,253.00</b>

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
04	06	2021	02:51:01 PM

**Firma**  
  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



Sello

IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 186638

Fecha de Emisión:

04	06	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	07	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROMOTORA PANAMA CENTRO,S.A.

Representante Legal:

FEDERICO SALAZAR ICAZA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	2327553
794014	1		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.





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2021.02.03 14:35:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33056/2021 (0) DE FECHA 02/03/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 25938 (F)  
CALLE , BARRIADA , CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 6000 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 6000 m<sup>2</sup> CON  
UN  
VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS  
CON  
SESENTA Y CINCO (B/. 334,479.65)

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

PROMOTORA PANAMA CENTRO, S.A. (RUC 794014) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
ADQUIRIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2015.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTA 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 MIÉRCOLES, 03 DE FEBRERO DE  
2021 02:33 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 1402853360



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F8836C35-2562-4AFB-B5F0-B4847D38B7C5  
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

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE  
GRACIA MORALES  
FECHA: 2021.02.03 16:28:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33060/2021 (0) DE FECHA 02/03/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 20626 (F)  
LOTE 85D, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 2550 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 2550 m<sup>2</sup> CON  
UN VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SEIS BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO  
(B/.382,106.64)

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

PROMOTORA PANAMA CENTRO, S.A. (RUC 794014) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
ADQUIRIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2015

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**ANOTACIÓN DE DEMANDA:** JUZGADO DECIMOSEXTO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO  
JUDICIAL DE PANAMA SIENDO TITULAR LICDA. GUIMARA APARICIO DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ A TRAVÉS  
DEL NÚMERO DE AUTO 1519 DE FECHA 10/09/2017 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2259 DE FECHA  
12/19/2017 CON TIPO DE DEMANDA PRESCRIPCON ADQUISITIVA DE DOMINIO CON FUNDAMENTO LEGAL  
ARTICULO 1227 ORDINAL 3 DEL CODIGO JUDICIAL LA PARTE DEMANDANTE ES FRANCISCA VEGA ORTIZ  
CED:4-60-1490 Y LA PARTE DEMANDADA ES PROMOTORA PANAMA CENTRO, S.A. SIENDO LA DEMANDA DE  
CUANTÍA DIEZ MIL BALBOAS (B/. 10,000.00) . INSCRITO EL DÍA VIERNES, 05 DE ENERO DE 2018 EN EL NÚMERO  
DE ENTRADA 2782/2018 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 03 DE FEBRERO DE  
202104:27 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1402853366**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B4B98513-7743-4944-9262-84BDB4EA6C52  
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

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE  
GRACIA MORALES  
FECHA: 2021.02.03 19:09:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33072/2021 (0) DE FECHA 02/03/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 19742 (F)  
CALLE , BARRIADA , CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 9000 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 9000 m<sup>2</sup> CON  
UN VALOR DEL TRASPASO: QUINIENTOS UN MIL SETECIENTOS DIECINUEVE BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO  
(B/.501,719.48) ADQUIRIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

PROMOTORA PANAMA CENTRO, S.A. (RUC 794014) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTA 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 MIÉRCOLES, 03 DE FEBRERO DE  
2021 07:08 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 1402853375



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FD972F49-B778-4C7F-A742-82D6B193A191  
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

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2021.02.03 16:09:39 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33079/2021 (0) DE FECHA 02/03/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 15015 (F)  
CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 750 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 750 m<sup>2</sup> CON UN VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DIECIOCHO BALBOAS CON TREINTA Y UNO (B/.369,018.31)

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

PROMOTORA PANAMA CENTRO, S.A. (RUC 794014) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
ADQUIRIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2015.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: QUE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS NO.34, 35 DEL CAPITULO TERCER DEL DECRETO 100 DE 1935.  
QUE NO CONSTA 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 MIÉRCOLES, 03 DE FEBRERO DE 2021 04:08 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 1402853379



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 58EA078D-937B-49E5-9B9E-6C77CE6CF531  
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

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2021.04.26 09:55:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140381/2021 (0) DE FECHA 04/26/2021

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA PANAMÁ CENTRO, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 794014 (S) DESDE EL LUNES, 04 DE FEBRERO DE 2013  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EUGENIO SILVA RITTER  
SUSCRIPTOR: DIANETH ISABEL MATOS DE OSPINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: FEDERICO SALAZAR ICAZA  
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA  
DIRECTOR / SECRETARIO: RAUL HERNANDEZ  
DIRECTOR / TESORERO: MARVIN SANCHEZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO,  
PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACION A OTRO DIGNATARIO O PERSONA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES DE  
UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$1.00) CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS EN FORMA  
NOMINATIVA O AL PORTADOR.

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 26 DE ABRIL DE 2021A LAS 09:54 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1402959511**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 90D0EFFB-7DFD-44A9-8713-77A3A5A68A9C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Federico**  
**Salazar Icaza**

NOMBRE **USUAL**  
FECHA DE NACIMIENTO **27-MAY-1983**  
LUGAR DE NACIMIENTO **COLOMBIA**  
SEXO **M** DONANTE TIPO DE SANGRE **A+**  
EXPEDIDA **19-MAY-2015** EXPIRA **19-MAY-2025**



**PE-10-359**



*[Handwritten signature]*

Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-757-191,  
**CERTIFICO:**  
Que este documento a sido cotejado y encontrado en todo conforme  
con su original.

Panamá, 19 MAY 2021

*[Handwritten signature]*  
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá





**PROMOTORA PANAMÁ CENTRO, S.A**

**Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto denominado Reserva del Norte**

Ingeniero  
**Milciades Concepción**  
Ministro  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniero Concepción:



Por este medio, yo, Federico Salazar Icaza, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal PE-10-359, en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **PROMOTORA PANAMÁ CENTRO, S.A.**, inscrita en el Registro Público a la Ficha N° 794014, de la Sección de Personas Mercantiles, con domicilio en Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá, números telefónicos 304-9870, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente y conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006", se someta al proceso de evaluación el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al Proyecto **RESERVA DEL NORTE**, el cual consiste en la construcción de aproximadamente 630 soluciones de vivienda tipo unifamiliar y en hileras, las cuales contarán con tres (3) recámaras, dos (2) baños, cocina, sala, comedor, terraza, lavandería y estacionamiento. La ejecución del proyecto considera actividades tales como construcción de las viviendas, movimiento de tierra, lotificación y adecuación de taludes, construcción de infraestructura vial y equipamiento de servicios básicos de agua potable, sanitario, eléctrico, pluvial y telecomunicaciones incluyendo la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. El proyecto será levantando sobre terrenos de las Fincas N°15015, N°19742, N°20626 y N°25938, localizadas en el sector de Pedregal, cuyo propietario es Promotora Panamá Centro, S.A. y la huella del proyecto ocupa una superficie de 19 hectáreas + 8,416.61 m.<sup>2</sup>

La empresa consultora encargada de la elaboración de este estudio es **INGENIERIA AVANZADA, S.A.**, inscrita en el Registro Público al Rollo 22279, Ficha 199449, Imagen 0191 de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar # 1B, números telefónicos 6673-6671 y correo electrónico [ramiasa@cableonda.net](mailto:ramiasa@cableonda.net) inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente, número IAR-074-97.

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

– Un original y una (1) copia impresa y una (1) copia digital del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, conformado por *quarenta y una* ~~(54)~~ Fojas útiles, distribuidas en quince (15) Capítulos, conforme al contenido mínimo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, incluyendo los siguientes Anexos:

- ▣ Anexo 1 Información General
- ▣ Anexo 2 Descripción del Proyecto
- ▣ Anexo 3 Descripción del Ambiente Físico
- ▣ Anexo 4 Descripción del Ambiente Biológico
- ▣ Anexo 5 Descripción del Ambiente Socioeconómico e Histórico-Cultural
- ▣ Anexo 6 Participación Ciudadana

– Certificado de Registro Público de la Sociedad **PROMOTORA PANAMÁ CENTRO, S.A.**, Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.



- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.
- Certificado de Registro Público de las Fincas con Folio Real N° 15015, N°19742, N°20626 y N°25938.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora Panamá Centro, S.A., promotora del proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por El Ministerio de Ambiente.
- Fotocopia del recibo de pago por los trámites de evaluación a favor de la empresa Promotora Panamá Centro, S.A. , promotora del proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por El Ministerio de Ambiente.

Fundamento de Derecho:

- Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006".

Atentamente,

**PROMOTORA PANAMÁ CENTRO, S.A**

Federico Salazar Icaza  
Representante Legal  
PE-10-359

Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

**CERTIFICO:**

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas

**06 MAY 2021**

Panamá, \_\_\_\_\_

Testigo

Testigo

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá

