

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 011-2102-2022

De 21 de Febrero de 2022

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, varón panameño con cédula de identidad personal 8-704-1060 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de febrero de 2022, el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**", ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZÁLEZ, GISELA SANTAMARÍA y ALBERTO QUINTERO** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-028-2020, IAR-010-98 e IRC-031-2009** 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 21 de febrero de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**" 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 "**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**". promovido por la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, 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 21 días, del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

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 FEBRERO DE 2022
FECHA DE INFORME:	21 DE FEBRERO DE 2022
PROYECTO:	RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
	CHRISTOPHER GONZÁLEZ (IRC-028-2020)
CONSULTORES:	GISELA SANTAMARÍA (IAR-010-98) ALBERTO QUINTERO (IRC-031-2009)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la lotificación y construcción de 161 lotes para residencias unifamiliares, con áreas comerciales (No. 1 y No. 2), áreas de uso público con parques (“A” y “B”) y nueve (9) áreas verdes, servidumbre institucional vecinal (centro parvulario, capilla o iglesia y junta Comunal; área de servidumbre pública (calles de 15.00 m, 12.80 m y 12.00 m), área de tanque de agua, servidumbre de quebrada y bosque de galería, área afectada por el derecho de vía. Este proyecto se desarrollará bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), los lotes tienen áreas que van desde 450 m<sup>2</sup> hasta los 520 m<sup>2</sup>, con una superficie de 15 has + 5,390 m<sup>2</sup> + 48.09 dm<sup>2</sup>.

Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales, por lo que cada propietario será responsable por el mantenimiento de sus aguas residuales en la etapa de operación y tinaquera para la disposición temporal de la basura. El agua potable provendrá de fuente subterránea suministrada por la perforación de un (1) pozo.

**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: “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**”, 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: “RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”, promovido por la sociedad PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

*Marianela Caballero*  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

*Hector Ramos*  
**HECTOR RAMOS**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

*Anamilia Castillo P.*  
**ANAMILIA CASTILLO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

*Domiluis Domínguez E.*  
**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: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND

PROMOTOR: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-013-2022

FECHA DE ENTRADA: 16 DE FEBRERO DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): CHRISTOPHER GONZÁLEZ, GISELA SANTAMARÍA., ALBERTO QUINTERO

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 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 actividad	X		

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	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	<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	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	<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

PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X	N/A
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X	N/A
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	X	N/A
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	X	N/A

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Gisela Santamaría	IAR-010-1998	DEIA-ARC-060-2209-2020	✓		
Christopher González	DEIA-IRC-028-2020		✓		
Alberto Quintero	IRC-031-2009	DEIA-ARC-055-1609-2020	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND".

Categoría: **II**

Corregimiento: Alto Boquete

Distrito: Boquete

Provincia: Chiriquí

PROMOTOR

Promotor: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Juan Eduardo Palacio Rubio

Cédula: 8-704-1060

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	16/02/2022



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Héctor Ramos
Firma	<i>Hector Ramos</i>
Fecha de Verificación	16/02/2022

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº =023-2022

PROYECTO: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND

PROMOTOR: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

CATEGORÍA:  II

FECHA DE ENTRADA: DÍA  MES  AÑO

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.			NO APLICA
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Un Original del EsIA
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		2 CD
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>	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Christopher González Jr.

Cedula: 4 - 732 - 1712

Correo: Cgrodriguez507@gmail.com

Teléfono: 6490 - 1641

Firma: Christopher González Jr.

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALIA CASTILLERO P.

Firma: Analia Castillero P.

**ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL  
DIGITAL**



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

**No.****4039869****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	PRG DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A / FOLIO 155689930	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-2-15
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	001747	B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

**Detalle de las Actividades**

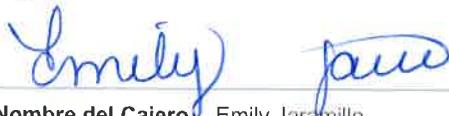
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total      B/. 1,253.00****Observaciones**

PAGO POR EIA CAT II, PROYECTO RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND, R/L JUAN E. PALACIO RUBIO, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
15	02	2022	02:05:47 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1



**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 197480**

Fecha de Emisión:

15	02	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

17	03	2022
(día / mes / año)		

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

**PRG DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A**

Representante Legal:

**JUAN E. PALACIO RUBIO**

**Inscrita**

T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
F i c h a	155689930		
	I m a g e n		
		D o c u m e n t o	
			F i n c a

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.01.14 17:17:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 9694/2022 (0) DE FECHA 11/01/2022/VI.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL N° 9555 (F)  
CORREGIMIENTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 8710 m<sup>2</sup> 48.09 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 8710 m<sup>2</sup> 48.09 dm<sup>2</sup>.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DIEZ MIL BALBOAS(B/. 10,000.00).  
COLINDANCIAS: NORESTE : SERVIDUMBRE DEL FERROCARRIL NACIONAL DE CHIRIQUI SUROESTE: CARRETERA DE DAVID A BOQUETE SURESTE: GUSTAVO ALVARADO S. NOROESTE : SEFERINO PITTI.

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

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A. (RUC 155689930-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 26 DE AGOSTO DEL 2021.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJoras:** VALOR DE LAS MEJoras MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 1,500.00).  
DESCRIPCIÓN: UNA CASA RESIDENCIAL DE UN SOLO PISO TECHO DE ZINC PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO MADERA PERSIANAS DE VIDRIO , PISO DE CEMENTO ADEM S SIEMBRA DE PASTO ARTIFICIAL ESTA CULTIVADO CON ARBOLES FRUTALES Y CERCADO CON ALAMBRE DE PUAS A CUATRO CUERDAS Y CERCA DE PIEDRA EN PARTE CON UN VALOR DE LAS MEJoras DE B/.2000.00 UNIDO AL VALOR DE LA CASA DE B/.4500.00 MAS EL VALOR DEL TERRENO B/.1500.00 HACEN UN GRAN TOTAL DE B/.8,000.00 COMO VALOR REAL PARA LA PROPIEDAD EN LA ACTUALIDAD ----PANAMA 15/11/1966----- . INSCRITO EN EL TOMO 82, ASIENTO 4429, DE FECHA 05/07/2002.

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EN EL TOMO 148, ASIENTO 794, DE FECHA 25/07/2002.

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE ENERO DE 2022 12:21 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 1403318207**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B25CBC84-16BC-4F75-9FDF-37C15F104F35

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: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.01.14 17:15:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 9701/2022 (0) DE FECHA 11/01/2022/VI.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL Nº 9557 (F)  
CORREGIMIENTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 13 ha 6680 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 6680 m<sup>2</sup>.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DIEZ MIL BALBOAS(B/. 10,000.00).

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

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A. (RUC 155689930-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 26 DE AGOSTO DEL 2021.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 148  
ASIENTO DIARIO: 794, DE FECHA 05/07/2002.

NO CONSTAN 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 VIERNES, 14 DE ENERO DE 2022  
12:45 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 1403318236



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 2709DDC8-104E-43CA-AE5A-EE80CD63B9BB

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: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2021.12.14 15:51:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Martín de Henr*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

464660/2021 (0) DE FECHA 14/12/2021

QUE LA SOCIEDAD

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155689930 DESDE EL VIERNES, 10 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

SUSCRIPtor: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

DIRECTOR: AMPARO FELISA RUBIO COLON

DIRECTOR: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

DIRECTOR: NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

PRESIDENTE: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

TESORERO: AMPARO FELISA RUBIO COLON

SECRETARIO: NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

AGENTE RESIDENTE: LIC. NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE \$10,000.00 REPRESENTADO POR 100 ACCIONES NOMINATIVAS COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE \$100.00 CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 14 DE DICIEMBRE DE 2021 A LAS 3:14 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403284964**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 72B9DB23-096E-4F51-81CA-D3CE43C3CA0E

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

Juan Eduardo  
Palacio Rubio

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 23-DIC-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 06-ENE-2021 EXPIRA: 06-ENE-2036



8-704-1060



*Foto*

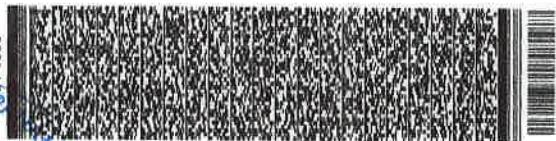


TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



F004CNO102



La Suscrita, GLENDA CASILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública  
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 14/01/2022

*Glenys Castillo de Osigian*

Testigo: *Glenys Castillo de Osigian*  
Notaria Pública Tercera



El presente certijo NO  
implica la validez y eficacia del  
certificado de este documento en  
el de su original (Art. 1739 CC)

★ Luisa Glendy Castillo de Osigian ★



Ciudad de David, 17 de enero de 2022.

**EXCELENTE MINISTRO  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
ALBROOK, PANAMÁ**

E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Marianela Taballue
Fecha:	16-02-2022
Hora:	10:41 AM

Señor Ministro:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría II**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto: “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**” a desarrollarse en el Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en las fincas:

1. Folio Real 9555, código de ubicación 4301, ubicada en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, provincia de Chiriquí. Superficie actual o resto libre: 1 ha +8,710 m<sup>2</sup> + 48.09 dm<sup>2</sup>. Propiedad de PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
2. Folio Real 9557, código de ubicación 4301, ubicada en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, provincia de Chiriquí. Superficie actual o resto libre: 13 ha + 6,680 m<sup>2</sup>. Propiedad de PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

El proyecto es promovido por la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155689930 desde el uno (01) de enero de dos mil veinte (2020) en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es el ingeniero **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-704-1060, localizable al móvil 6672-9892 o teléfono fijo 730-1577, correo electrónico [juanpalacio@pgrdevelopers.com](mailto:juanpalacio@pgrdevelopers.com), con oficinas ubicadas en Ave. Obaldía, Edificio Geraber-2do Piso-Local #1, en la ciudad de David, Distrito y Corregimiento de David, provincia de Chiriquí.

Dicho estudio consta de 508 páginas, desde la portada hasta los anexos.

Los consultores ambientales son:

- Ing. Christopher Gonzalez R.** Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020.  
Número de contacto: 6490-1641 / Correo: [cgrodriguez507@gmail.com](mailto:cgrodriguez507@gmail.com)
- Ing. Gisela Santamaría.** Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act. 2020)  
Número de contacto: 6506-5018 / Correo: [giseberroa850@hotmail.com](mailto:giseberroa850@hotmail.com)
- Arq. Alberto Quintero.** Registro Ambiental: IRC-031-2009 (Act. 2020)  
Número de Telefono: 6781-3939 / Correo: [albertoantonioqu@hotmail.com](mailto:albertoantonioqu@hotmail.com)



Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ingeniero Christopher González, al 6490-1641 o al correo [cgrodriguez507@gmail.com](mailto:cgrodriguez507@gmail.com)

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula notariada del Representante Legal*
2. *Certificación de Registro Público de Sociedad (vigente)*
3. *Certificación de Registro Público de Propiedad 9555 (vigente)*
4. *Certificación de Registro Público de Propiedad 9557 (vigente)*
5. *Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
6. *Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
7. *Un original y copia impresa en espiral y una copia digital del contenido total del EsIA en formato compatible*

**Fundamento del Derecho:** Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Atentamente;

**JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**

*Representante Legal*

**PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

Yo, Glendy Castillo de Osigian  
Notaría Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Juan Eduardo Palacio Rubio, Cédula 8-704-1060

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)  
de la cédula(s) de lo cual soy fe, junto con los testigos que suscriben  
David 18 de Glendy Castillo de Osigian

Glendy Castillo de Osigian  
Licda. Glendy Castillo de Osigian  
Notaría Pública Tercera

Testigo

Testigo

