

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 058-1104-2023

DE 11 DE ABRIL DE 2023

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **JORGE ÁLVAREZ**, con número de cédula E-8-118377 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LA VALDEZA ETAPA 6”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 4 de abril de 2023, el señor **JORGE ÁLVAREZ** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“LA VALDEZA ETAPA 6”**, ubicado en la provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Playa Leona, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GLOBAL TRENDS, INC, SILVANO VERGARA y LUIS QUIJADA**, personas jurídicas y naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-048-2004, IRC-085-2020 e IAR-051-1998 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 11 de abril 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“LA VALDEZA ETAPA 6”** 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 **“LA VALDEZA ETAPA 6”** promovido por la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**

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

REVISADO
Lic. D. Domínguez
FECHA: _____

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 11 días del mes de abril del año dos mil veintidós (2023).

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 IN.GRESO :	04 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	11 DE ABRIL DE 2023
PROYECTO:	LA VALDEZA ETAPA 6
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.
CONSULTORES:	GLOBAL TRENDS, INC (IRC-048-2004) SILVANO VERGARA (IRC-085-2020) LUIS QUIJADA (IAR-051-1998)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO PLAYA LEONA.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 900 viviendas unifamiliares, con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) independiente; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cordón cuneta; tendido eléctrico; suministro de agua potable con tanque de compensación de 500,000 galones; áreas verdes y cuatro parques para la recreación infantil.

El proyecto se construirá sobre un globo de terreno de 22 hectáreas, 12 decímetros cuadrados, de la Finca 30391744, código ubicación 8616, Lote Globo-A, propiedad de la sociedad anónima Promotora La Valdeza, S.A., ubicado en el sector La Valdeza, Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

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: “LA VALDEZA ETAPA 6” 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: **"LA VALDEZA ETAPA 6"**, promovido por la sociedad **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**


MARIANELA CABALLERO

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARIANELA CABALLERO R.
MAESTRA EN CIENCIAS AGRARIAS
IDONEIDAD 5 6640 11 M13 *


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: LA VALDEZA ETAPA 6

PROMOTOR: PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO PLAYA LEONA

Nº DE EXPEDIENTE DEIA-II-F-054-2023.

FECHA DE ENTRADA: 04 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): GLOBAL TRENDS, INC. ; SILVANO VERGARA Y LUIS QUIJADA.

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 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	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 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	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 conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA

PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		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 JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GLOBAL TRENDS, INC.	IRC-048-2004	ARC-022-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
SILVANO VERGARA	DEIA-IRC-085-2020	-	✓		
LUIS QUIJADA	IAR-051-1998	DEIA-ARC-041-2021	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LA VALDEZA ETAPA 6"					Categoría: II
Ubicación: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.					
PROMOTOR					
PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
JORGE ÁLVAREZ FONSECA					Cedula: E-8-118377
Observaciones: Los consultores Silvano Vergara y Luis Quijada no forman parte de la empresa consultora pero firman como Personas Naturales en el EsIA.					

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Gonzalo Menéndez	DEIA-IRC-22	-
Alicia Villalobos	IRC-098-08	ARC-023-2020
Mitzy Lu De Córdoba	IRC-021-02	DEIA-ARC-001-2020
Fabián Meregocio	IRC-031-08	DEIA-ARC-033-2020
Luigi Franceschi	IRC-024-08	DEIA-ARC-030-2020
Representante Legal: Gonzalo Alvarado Menendez		

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

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	<i>Betina V. Botello V.</i>
Fecha de Verificación	05-04-2023

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	05-04-2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° =099-2023

PROYECTO: LA VALDEZA ETAPA 6

PROMOTOR: PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 04 MES ABRIL AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3.	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomos Originales, anexo y 1 copia 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		
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		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Luis Gastón Menéndez
Cédula: 8.308.594
Correo: menendez.luis@gmail.com
Teléfono: 6635-0166
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: MARIANELA CABALLERO
Firma: [Firma]
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: ANALILIA CASTILLERO P
Firma: [Firma]

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.

69792

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA LA VALDEZA, SA. / 2142353-1-763950 DV 22	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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>	
	Slip de deposito No.		69792 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 EST. DE IMPACTO AMB.CAT 2 SLIP-110157460

Día	Mes	Año	Hora
20	03	2023	02:02:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello B/. 1,25

IMP 1

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 216573**

Fecha de Emisión:

17 03 2023

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16 04 2023

(día / mes / año)

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

PROMOTORA LA VALDEZA.

Representante Legal:

MANUEL SILVA.

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

763950

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


Director Regional



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2023.01.24 10:16:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 29339/2023 (0) DE FECHA 23/01/2023. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, **FOLIO REAL Nº 30391744**
LOTE GLOBO-"A", LUGAR LA VALDEZA, CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA
PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 22 ha 12 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 22
ha 12 dm²
VALOR DEL TRASPASO: NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.9,500.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA VALDEZA, S.A (RUC 2142353-1-763950) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES BALBOAS (B/.20,000,000.00) Y
POR UN PLAZO DE 24 MESES, RENOVABLE POR 12 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.1898% UN INTERÉS
ANUAL DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11937648 PAZ Y SALVO DEL
INMUEBLE:303102261007 OBSERVACIONES:GARANTÍA ADICIONAL DEUDOR: PROMOTORA LA VALDEZA,
S.A.GARANTE HIPOTECARIO: SAKALEDA 3006, S.A.INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/06/2022, EN LA ENTRADA
212614/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE ENERO DE
2023:56 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403883491**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DD58B750-074F-41BE-8FA5-74085CD8EE61
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: 2023.02.13 08:43:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Guzmán

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

61690/2023 (0) DE FECHA 11/02/2023

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA LA VALDEZA, S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) **FOLIO Nº 763950 (S)** DESDE EL LUNES, 19 DE MARZO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR: JORGE ALVAREZ FONSECA

DIRECTOR: ENRIQUE ALVAREZ GIL

DIRECTOR: MANUEL E. SILVA

DIRECTOR: FRANCISCO TORRES PANTIN

DIRECTOR: LAURENCIO GUARDIA CONTE

DIRECTOR: HELENE CAROLINE CENT

PRESIDENTE: MANUEL SILVA

SECRETARIO: JORGE ALVAREZ

DIRECTOR / TESORERO: DANIEL LECUNA

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO INDISTINTAMENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS POR LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 120,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE SEIS MIL (6,000) ACCIONES NOMINATIVAS DIVIDIDAS EN DOS (2) CLASE DE ACCIONES, COMO SIGUE: (A) CUATRO MIL SEISCIENTAS CINCUENTA (4650) ACCIONES NOMINATIVAS TIPO A CON UN VALOR NOMINAL DE VEINTE DOLARES (20.00) CADA UNA; (B) MIL TRESCIENTAS CINCUENTA (1350) ACCIONES NOMINATIVAS TIPO B CON UN VALOR NOMINAL DE VEINTE DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE ARMANDO ALVAREZ Y MANUEL SILVA, MEDIANTE ESCRITURA 10347 DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA, SE OTORGA PODER MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9341 DE 3 DE OCTUBRE DE 2017 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES REPRESENTACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE YOMAIRA HAYDEE CARDOZO FERNANDEZ Y CARLOS ENRIQUE GONZALEZ JEPPESEN, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1845 DEL 2 DE MARZO DEL 2018 DE LA NOTARIA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 57BC7D7F-6334-4AEC-9822-EDB39AFC72E5
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

TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO, SE OTORGA PODER MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2076 DE 13 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE HELENE CAROLINE CENT Y ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 2588 DE 29 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2023A LAS 8:28 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403916932



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 57BC7D7F-6334-4AEC-9822-EDB39AFC72E5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE
**Jorge Armando
Álvarez Fonseca**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-OCT-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M
EXPEDIDA: 12-SEP-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 11-ABR-2024

E-8-118377



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA JUSTICIA EN ACCIÓN

DIRECTOR NACIONAL DE CULACIÓN



E-8-118377

6599A R10002

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 este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme
con su original.

Panamá,

14 MAR 2023

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



MEMORIAL PETITORIO EVALUACIÓN EsIA CATEGORÍA II



Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)
E. S. D.

Panamá, 24 de Marzo de 2023

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Mariela Pabellón</i>
Fecha:	9:11 A.M.
Hora:	04-04-2023

Estimado Ingeniero Concepción:

Por medio de la presente solicitud, yo, **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal N° **E-8-118377**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.**, Sociedad Anónima vigente desde el 19 de Marzo de 2012, constituida y registrada en el **Folio N°763950** (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y promotora del proyecto denominado: "**LA VALDEZA ETAPA 6**", a desarrollarse en el Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la Finca 30391744 (Folio), Código de Ubicación 8616 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, consistente en la construcción de casas, con fundamento a derecho en lo señalado en el Artículo 23 de la Ley 41 de 1998 (General de Ambiente) y el Artículo 23 de la Ley 41 de 1998 (General de Ambiente) y el Artículo 19 del Título II del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo de 2023, "*De los proyectos, obras o actividades que ingresen al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental*", en la que se indica: "*Construcción de edificios (correspondiente a CINU 4100).*", presento para su evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del mencionado proyecto de inversión.

Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II se acoge al derogado Decreto Ejecutivo 123 de Agosto de 2009, según indica el Artículo 123 del Título XII Disposiciones Transitorias del nuevo decreto N°1 de Marzo de 2023, que establece un término de dos (2) meses para presentar un EsIA Categoría II acorde a la legislación previa, a partir de la promulgación de éste.

Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II está conformado por 2 volúmenes o partes, con un total de fojas de 556. Fue elaborado por la empresa **GLOBAL TRENDS, INC.** (Registro Consultor Ambiental **IRC-048-04**, actualizado mediante Resolución DEIA N°ARC-022-2020 de 28 de julio de 2020, cuyo Representante Legal es Gonzalo Álvaro Menéndez G., cédula de identidad: 8-235-1427).



MEMORIAL PETITORIO EVALUACIÓN EsIA CATEGORÍA II

Los profesionales responsables de la elaboración de este EsIA Categoría II son los consultores ambientales: **Silvano Vergara Vásquez (IRC-85-2020)** y **Luis Alberto Quijada Barraza (IAR-051-1998)**. Participaron como personal de apoyo: Luigi F. Franceschi Jara (Biólogo), Gonzalo Álvaro Menéndez González (Geoquímico) y Luis Gastón Menéndez González (Ing. Industrial).

Anexo a la presente solicitud copia notariada de mi cédula de identidad personal; Certificado de la Sociedad Anónima y Certificado de la Propiedad expedidos por el Registro Público de Panamá (con vigencias no mayores de tres meses); Paz y Salvo de MiAmbiente; recibo de pago por concepto del proceso de evaluación y demás documentos solicitados. Las notificaciones pertinentes del estudio puede usted enviarlas a:

- **Promotora La Valdeza, S.A.:** con dirección en Edificio Torre de Las Américas, Torre A, Piso 10, Punta Pacífica, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Tel.: 310-0866 / Celulares: 6949-2927 / 6441-3542. Sin apartado postal. Emails de contacto: jbustamante@grupoti.com / Yarisbel Martínez gri.permisos@grupoti.com
- **Global Trends, Inc.:** Ing. Luis Menéndez: 6635-0166/ Lic. Gonzalo Menéndez: 6672-1747 / Correo electrónico: global.trendspty@gmail.com / menendez.luis@gmail.com, con oficinas en Albrook, Green Valley, Calle 1ra., No.115A, Corregimiento de Ancón, Ciudad de Panamá. Provincia de Panamá.

Atentamente,



JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA
C.I. E-8-118377
PROMOTORA LA VALDEZA, S.A.
Representante Legal

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas.

27 MAR 2023

Panamá,

Testigos

J. E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④