

CHITRE, 28 DE OCTUBRE 2021

Chitre, 28 de agosto de 2024

Lcda. Roni Marion  
Lawson Saldana de Carles

**Su Excelencia**  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
**Ministro**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Panamá**  
**E. S. D.**

 **MiAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Betty RodriguezFecha: 28/10/2021Hora: 3:24 pm

Hora:

Fecha:

Recibido por:

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

 **MiAMBIENTE**

Respetado Señor Ministro,

Por medio de la presente, yo, JIANTING ZHUO, varón, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal N° E-8-105011, con domicilio en Las Guías del Oriente, teléfono móvil 6841-3298, e-mail jiantingzhuo@gmail.com, en mi condición de Representante Legal de la empresa EXCELENCIA MOBILIARIA.,S.A., debidamente inscrita en Registro Público de Panamá Sección Mercantil al Folio N°155704097 desde el 26 de marzo de 2021, la cual es promotora del proyecto “Locales comerciales y Residencia”, solicito el ingreso del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Locales Comerciales y Residencia” en el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental con fundamento de derecho en el Decreto Ejecutivo N°123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 del 23 de agosto de 2012 y por el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2018 en los Artículos 20, 38, 39, 58, 59, 60, 62 y 63), el cual se modificó por el Decreto Ejecutivo N°248 del 31 de octubre de 2019.

El proyecto “Locales Comerciales y Residencia”, está ubicado en Las Uvas, la carretera nacional Panamericana frente la entrada a la Playa Grande, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, se desarrollará en la Finca Folio Real N°292469 con código de ubicación 8807 y es del sector Industria de la Construcción.

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, se elaboró por las consultoras Natalia Ivanova de Mendieta (IAR-096-2000) y Enid Rivera (IAR-032-1997) y consta de dos partes: documento principal de 80 páginas y anexos de 37 páginas, dando un total de 117 páginas.

Atentamente,




Jiangting Zhuo



Yo, Roni Marion Lawson Saldana de Carles, Notaria Pública Primera de Colón, con cédula No. 8-745-2052 Certifico que: Dada la certeza de la identidad requeridas y presentadas por el solicitante, el testigo(s) que firman/ firmaron/ firmó el presente documento, sus firmas(s) es o son auténticas(s).  
 28/10/2021 (Fecha)

Testigo 1 (conocen al firmante) Testigo 2 (conocen al firmante)  
 Nombre:  Nombre:   
 Cédula:  Cédula:   
 Lcda. Roni Marion Lawson Saldana de Carles  
 NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DE COLO



21

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2021.10.26 11:29:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

404681/2021 (0) DE FECHA 10/25/2021

QUE LA SOCIEDAD

EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155704097 DESDE EL VIERNES, 26 DE MARZO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YULISSA CHUNG ZHANG

SUSCRIPTOR: LUCILA CHUNG MA

AGENTE RESIDENTE: CHUNG, BULLEN Y ASOCIADOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JIANTING ZHUO

SECRETARIO: JIANTING ZHUO

TESORERO: JIANTING ZHUO

DIRECTOR: XINYAN ZHONG

DIRECTOR: MELISSA WEI YI HOU CHEN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL SECRETARIO Y EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**INSCRIPCIÓN DE OTRAS OPERACIONES REGISTRALES:** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N°. 3498 DE 26 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SE REALIZA ESCISION PARCIAL DE LA SOCIEDAD GRUPO INMOBILIARIO CENTRAL, S.A., A FAVOR DE LA SOCIEDAD EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 25 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 02:49 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403223881**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A4E22685-1F9E-478B-98FD-48F719D0605F

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



22

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2021.10.05 15:08:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 370544/2021 (0) DE FECHA 09/30/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8807, FOLIO REAL N° 292469 (F)  
CORREGIMIENTO LAS UVAS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7024 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE OCHENTA MIL BALBOAS (B/. 80,000.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARA MEDIDAS Y LINDEROS VEASE DOCUMENTO REDI. .  
NÚMERO DE PLANO: 80907-115560.

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

EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A. (RUC 155704097-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO 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 LUNES, 04 DE OCTUBRE DE 2021 03:53 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 1403189976



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5B239540-4D8E-4C19-9281-E4A6DE9F196F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



tu, miyo, certifico que yo he firmado el(s) documento(s) con el (los) presentado(s), como original(es), y admito que el(s) son una fotocopia(s)

6 SEP 2021

Herrera

Licda. Rita Belén Herrera Sotés

Notaria Pública de Herrera



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-1601

## RECEPCION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Locales Comerciales y ResidencialesPROMOTOR: Excelencia Inmobiliaria, S.A.CATEGORIA: IFECHA DE ENTRADA: DIA 28 MES Octubre 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.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	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.	✓		
8.	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.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Martin MartinezTécnico: —Cedula: 6-705-1826Firma: Bethy RodriguezFirma: Martin Martinez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
NATALIA IVANOVA DE MENDIETA	IAR-096-2000	✓			
ENID RIVERA	IRC- 032-1997	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA.

Corregimiento: LAS UVAS.

Distrito: SAN CARLOS.

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.

Dirección de Contacto: LAS UVAS DE SAN CARLOS.

Distrito: LA CHORRERA.

Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JIANTING ZHUO

Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO DE LAS GUIAS DE ORIENTE

Distrito: SAN CARLOS.

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Cédula: E -8- 105011

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>BETZY RODRÍGUEZ</u>
Firma	<u>Betty Rodriguez</u>
Fecha de Verificación	<u>29 - 10- 2021</u>

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO:	28 DE OCTUBRE DE 2021	
FECHA DE INFORME:	29 DE OCTUBRE DE 2021	
PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.	
CONSULTORES:	NATALIA IVANOVA DE MENDIETA	IAR-096-2000
	ENID RIVERA	IAR-032-1997
LOCALIZACIÓN:	LAS UVAS, CARRETERA PANAMERICANA (FRENTE A LA ENTRADA A PLAYA GRANDE) CORREGIMIENTO DE LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la construcción de un edificio que contará con cuatro (4) locales comerciales en la planta baja, cada uno con servicio sanitario y una residencia en la planta alta sobre el local #4. En el local #1 y #4 se establecerán un supermercado y una ferretería y los locales #2 y #3 son para alquilar. El proyecto tendrá su propio sistema de tratamiento primario de las aguas residuales generadas, que incluye dos sistemas independientes con tanque séptico y el respectivo campo de infiltración para cada sistema. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 292469, Código de Ubicación N°. 8807, con una superficie de 7024 m<sup>2</sup> + 64 dm<sup>2</sup>, de las cuales solo se utilizarán 1,407.82 m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, promovido por la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO V.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9,074-17-M19 \*

*Yohana Castillo*  
LICDA. YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADOR POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC EN CIENCIAS  
FORESTALES  
IDONEIDAD: 7,023-12 \*

*Jean C. Peñaloza*  
TÉC. JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

*Mari Sol Ayola*  
LICDA. MARISOL AYOLA A.  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



28

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO-SEIA-PROV-072-2021**

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE 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 **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de octubre de 2021, el señor **JIANTING ZHUO**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente **No. E-8-105011**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, ubicado en Las Uvas, Carretera Panamericana (frente a la entrada a Playa Grande), corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA** y **ENID RAQUEL RIVERA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-096-2000** e **IAR-032-1997**, (respectivamente).

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, y Decreto 975 del 23 agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 agosto de 2012.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 29 de octubre de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, promovido por la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 98 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinti nueve(29) días, del mes de octubre del año Diez mil veinti uno(2021).

CÚMPLASE,

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

