

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 069-1211-2024**  
**DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2024**

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **MARKET GUIDE CORP**, a través de su representante legal el señor **JOSE FERNANDO MOJICA PALACIOS**, con documento de identidad personal 4-732-313, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“RAÍCES LOCAS”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 06 de noviembre de 2024, la sociedad **MARKET GUIDE CORP**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“RAÍCES LOCAS”**, ubicado en el corregimiento Bocas del Toro, distrito y provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. DEIA-IRC-026-2019 y DEIA-IRC-083-2022.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 12 de noviembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“RAÍCES LOCAS”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado **“RAÍCES LOCAS”** promovido por la sociedad **MARKET GUIDE CORP**.

**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 No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	06 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	12 DE NOVIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	RAÍCES LOCAS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	MARKET GUIDE CORP,
CONSULTORES:	CARLOS MONTENEGRO (DEIA-IRC-026-2019) NASLHEY LORENZO (DEIA-IRC-083-2022)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción e instalación de un restaurante, una vivienda unifamiliar, tres dormitorios de hospedaje temporal, lavandería y monolito eléctrico.

Cada una de las edificaciones estarán conectadas por un pasillo suspendido de madera, el diseño del restaurante, la vivienda unifamiliar y los dormitorios será tipo domo geodésico prefabricados, lo que ocasionará un bajo impacto ambiental.

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. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “RAÍCES LOCAS”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “RAÍCES LOCAS”, promovido por la sociedad **MARKET GUIDE CORP.**



MARIANELA CABALLERO

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental





ITZY ROVIRÁ

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL  
DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: RAÍCES LOCAS

PROMOTOR: MARKET GUIDE CORP

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-084-2024

FECHA DE ENTRADA0: 06 DE NOVIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS MONTENEGRO, NASLHEY LORENZO

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	el área de influencia			
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS MONTENEGRO	DEIA-IRC-026- 2019	DEIA-ARC-026- 3009-2022	✓		
NASLHEY LORENZO	DEIA-IRC-083- 2022		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RAÍCES LOCAS "					Categoría: <div></div>
Ubicación: CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO					
PROMOTOR					
Promotora: MARKET GUIDE CORP.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: JOSE FERNANDO MOJICA PALACIOS					Cédula: 4-732-313


Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	07/11/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	07/11/2024



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

N° =169-2024

PROYECTO: RAÍCES LOCAS

PROMOTOR: MARKET GUIDE CORP

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 06 MES Noviembre AÑO 2024

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	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 tomo original del EsIA
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		2 cd
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
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 SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	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		Presenta Certificación de Uso de Suelo de Municipio de Bocas el Toro

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Carlos Montenegro  
Cedula: 1-731-286  
Correo: Carlos.montenegro21@outlook.com  
Teléfono: 6296-2081  
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: MARIANELA CABALLERO  
Firma: [Firma]  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: ITZY ROVIRA  
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. 1035590-1

Información General

Hemos Recibido De	MARKET GUIDE CORP / 155748045-2-2024DV6.	Fecha del Recibo	2024-9-25
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	1116014428	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1 3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA1

Día	Mes	Año	Hora
27	09	2024	02:14:32 PM

Firma

Nombre del Cajero Donis Salinas



IMP 2



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 246187

Fecha de Emisión:

23	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**MARKET GUIDE CORP.**

Representante Legal:  
**JOSE FERNANDO MOJICA PALACIOS**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	2024DV6		
Ficha	Imagen	Documento	Finca
155748045		2	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Julio Cote*

Director Regional







**República de Panamá**  
**Municipio de Bocas del Toro**  
**Departamento de Ingeniería Municipal**

**A QUIEN CONCIERNE:**

El suscrito Ingeniero Municipal del Distrito de Bocas del Toro, en uso de sus facultades legales que la ley le confiere y a solicitud de la parte interesada.

**CERTIFICA:**

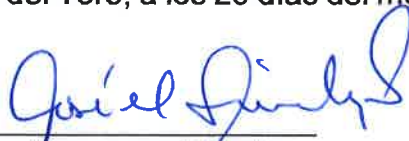
Por este medio el Despacho de Ingeniería Municipal Certifica que **MARKET GUIDE CORP**, cuyo Representante Legal es el Señor **JOSE FERNANDO MOJICA PALACIOS**, con cédula de identidad personal N° 4-732-313; cuenta con una estructura la cual es apto para ser utilizado y ocupada para la actividad que se desea, ya que la misma estructura no se encuentra cerca de localidades Públicas como, Colegios Escuelas, Hospitales, proyecto que está ubicado en Isla Carenero en el Corregimiento de Bocas del Toro, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.

Cabe señalar que por lo escrito en líneas anteriores y según el Plan de Ordenamiento Territorial ( **PLOT** ) que se está aplicando en nuestro Distrito, usted se encuentra dentro del **Código M1** y cuyos parámetros para construir son de Área Mínima de 800 m<sup>2</sup>, Frente Mínimo 20 Metros, Fondo Mínimo (Libre) y Área de Ocupación Máxima 60%, por lo tanto deberá tomar en consideración lo antes mencionado.

Por lo tanto **MARKET GUIDE CORP**, se encuentra en un área Comercial y Turística y será utilizada como **CONSTRUCCION DE RESIDENCIA UNIFAMILIAR YA QUE ESTA VIVIENDA ESTA DENTRO DE UN PERMISO COMERCIAL Y EL CLIENTE INICIARA CON LA CONSTRUCCION SOLAMENTE DE LA VIVIENDA**.

Lo anterior lo Certificamos para los tramites del MICI para la Certificación de Zonificación y uso de suelo.

Dado en la ciudad de Bocas del Toro, a los 25 días del mes de Septiembre del 2024

  
**Ing. José Sánchez**  
**Ingeniería Municipal**  
**Distrito de Bocas del Toro.**





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2024.07.15 10:44:50 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 278141/2024 (0) DE FECHA 11/07/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL Nº 30462326 UBICADO EN LOTE CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,173.91m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,173.91m<sup>2</sup>.  
NÚMERO DE PLANO: N°01-01-01-14544  
EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL BALBOAS(B/.153,000.00)

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

MARKET GUIDE CORP (RUC 155748045-2-2024)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 27 DE MAYO DEL 2024.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE JULIO DE 2024 10:41 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 1404698006



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5F9C8578-C68F-42EC-A111-B0471FEE1F41  
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: 2024.10.29 12:32:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

431416/2024 (0) DE FECHA 29/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

MARKET GUIDE CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155748045 DESDE EL MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS CARLOS LEZCANO NAVARRO

SUSCRIPTOR: JOSÉ MARÍA LEZCANO NAVARRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE FERNANDO MOJICA PALACIOS

DIRECTOR / SECRETARIO: ROSLYN ANN ESKRIDGE

DIRECTOR / TESORERO: KATHY JO ESPITIA

AGENTE RESIDENTE: J&L CONSULTORES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA OSTENTARÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LA TENDRÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DÓLARES ESTADO UNIDENSES CON 00/100 (\$10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES NOMINATIVAS, COMUNES Y DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES ESTADO UNIDENSES CON 00/100 (\$100.00) CADA UNA.

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.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 29 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 12:31 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404863126



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0533D993-685A-492B-97DB-219353696DF2  
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

Jose Fernando

Mojica Palacios


NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO 14-ENE-1984


LUGAR DE NACIMIENTO CHIRIQUI,DAVID


SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA 13-DIC-2022 EXPIRA: 13-DIC-2037



4-732-313







Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identificación No. 8-252-379. CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Fecha 16 OCT 2024





Licda. Luz G. Parillón V.  
Notaria Pública Octava

①



**Graciela Palacios**

**Directora Nacional de Evaluación**

**Ministerio de Ambiente**

**E. S. D.**

**Bocas del Toro, 2 de octubre del 2024**

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> <small>GOBIERNO DE PANAMÁ</small>	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Graciela Palacios</i>
Fecha:	<i>06-11-2024</i>
Hora:	<i>3:24 P.M.</i>

**Estimada Lic. Palacios,**

Yo, **José Fernando Mojica Palacios**, hombre, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identificación N° 4-732-313, con domicilio en el edificio TORRE INTERNACIONAL DE SEGUROS, con el número de oficina No. 205, barriada David Centro, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, localizable por medio del número de teléfono 6296-2081 y al correo electrónico carlos.montenegro21@outlook.com; en mi condición representante legal de la sociedad **MARKET GUIDE CORP**, registrada bajo folio mercantil N° 155748045 desde el martes, 20 de febrero de 2024, promotora del proyecto denominado "**RAÍCES LOCAS**", a desarrollarse en la finca con folio real N° 30462326 y con código de ubicación N° 1001, ubicada en Isla Carenero, corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, propiedad de la sociedad Market Guide Corp. Hago entrega para evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Destacamos que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyecto que necesitan Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 2 del 27 de marzo del 2024 como parte de subclase **turismo**, sector **Construcción**. El mencionado documento cuenta con un total de 241 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

**Consultor: Carlos Montenegro**

**N° de registro: DEIA-IRC-026-2019**

**Consultor: Naslhey Lorenzo**

**N° de registro: DEIA-IRC-083-2022**

El monto global de la inversión para este proyecto es de trescientos cincuenta mil balboas con cero centavos (B/. 350,000.<sup>00</sup>).

#### **Fundamento de Derecho**

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023 y Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo del 2024.

Con esta solicitud, se hace entrega de (1) documento original, además de (2) copias en formato digital, grabadas en discos compactos (CD's).





**Documentos originales en un sobre:** Copia notariada de la cédula de identidad, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y salvo del Ministerio de Ambiente, Certificado de propiedad, y de sociedad, vigente emitido por Registro Público de Panamá, Copia notariada de Uso de Suelo.

  
\_\_\_\_\_  
**Jose Fernando Mojica Palacios**  
**Cédula de identidad N° 4-732-313**  
**Representante Legal**  
**Market Guide Corp.**



Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-252-379.

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la (s) firma (s) anterior (es) con la (s) que  
aparece (n) en la 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 auténtica (s).

Panamá 15 OCT 2024

Teste

  
\_\_\_\_\_  
Licda. Luz G. Parillón V.  
Notaria Pública Octava

①