

Panamá, 27 de diciembre de 2024

Ingeniero

EDGAR NATERÓN N.

Director Encargado

Región Metropolitana

Ministerio de Ambiente

CIUDAD.



Respetado Ingeniero Naterón:

Quien suscribe, **Gabriel Eduardo Preciado Arias**, varón, panameño, mayor de edad, cédula de identidad personal N° **8-843-60**, actuando en nombre y representación de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, Sociedad Anónima, registrada en el Registro Público en (Mercantil), Folio N° uno, cuatro, seis, tres, cuatro (**14634**), desde febrero de 1930, con domicilio San Francisco, Calle 74E, Edificio Midtown SF74, Piso 17, Oficina 1702, Panamá, localizable al teléfono (507) 264-6952, correo electrónico gpreciado@isthmiancorp.com para que en nombre y representación de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, antes descrita, sea la promotora y presente a la Dirección Metropolitana que usted dirige, formal solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental **CATEGORÍA I** denominado “**CASA SAN FRANCISCO**”, el cual consta de aproximadamente doscientas veinte (220) fojas, incluyendo los anexos.

Hacemos de su conocimiento que los Consultores Ambientales son: **Elizabeth Salazar Rodríguez**, CIP 4-118-1216, IAR-126-2000, con domicilio en Altos del Crisol II, Calle 7ª, Casa N° 54, corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, localizable al teléfono 6983-8707 y **Kleever Espino**, IRC-067-2007, CIP 7-93-2683, con domicilio en Casa B-386, Sector Cabuya, corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono 6520-8531.

“**CASA SAN FRANCISCO**” estará ubicado en El Casco Antiguo, Avenida B y calle 4ª, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca identificada como: (Inmueble) Panamá, Código de ubicación **8701**, Folio Real N° **2537** (F); de la sección de propiedad del **Registro Público**, provincia de Panamá, cuya superficie es de **210 m² 70 dm²**. En tal sentido, señalamos que el proyecto genera aproximadamente 30 empleos directos y serán beneficiados los habitantes del distrito de Panamá.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Se adjunta para su evaluación, original del **EsIA CASA SAN FRANCISCO** y dos copias en digital.
- Certificado del Registro Público de Panamá de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**
- Certificado del Registro Público de la **Finca**.
- Copia de la cédula cotejada ante notario del Representante Legal de **EMPRESA**.
- Nota de autorización
- Copia Notariada de las firmas de los Consultores
- Encuestas
- Solicitud de evaluación
- Paz y Salvo de la **EMPRESA** emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago por el servicio de evaluación

Handwritten signature



3

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Atentamente

GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

CIP N° 8-843-60

Representante Legal

La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



Panamá
30 DIC 2024
Notario
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



5

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Eduardo
Preciado Arias

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-ENE-1991
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A
EXPIRADA: 03-AGO-2018 EXPIRA: 03-AGO-2028

8-843-60





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.12.10 16:27:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

482731/2024 (0) DE FECHA 10/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 14634 (S) DESDE EL MARTES, 25 DE FEBRERO DE 1930
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: HARMODIO ARIAS
SUSCRIPTOR: CLAUDIO Z. HARRISON

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIZABETH HEURTEMATTE KOCHMAN
DIRECTOR / SECRETARIO: VICTORIA HEURTEMATTE KOCHMAN
DIRECTOR / TESORERO: GABRIELA FABREGA DE VAKRATSAS

AGENTE RESIDENTE: LOVILL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO.
GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR
EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1,000) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL SERA POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISION DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, MAS LAS SUMAS QUE SE INCORPOREN AL CAPITAL
SOCIAL DE ACUERDO CON RESOLUCION DE LA UNTA DIRECTIVA.
LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARAN LA FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O TESORERO.
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 10 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404918010



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D863561C-7159-4910-BC9D-38CAB250B9BF
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: ALBA YOLINETH RODRIGUEZ VALDES

FECHA: 2023.09.11 15:46:16 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMA

Alba Yolíneth R. V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 376135/2023 (0) DE FECHA 08/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 2537 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 210 m² 70 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 210 m² 70 dm² CON UN VALOR DE B/.14,900.00 (CATORCE MIL NOVECIENTOS BALBOAS) COLINDANCIAS: NORTE PLAZA DE BOLIVAR, SUR, CASA DE ERNESTO HEURTEMATE, ESTE CASA DE PLATET DE HEURTEMATE Y OESTE CALLE CUARTA QUEDA AL FRENTE. EXISTE UNA CASA DE 2 PISOS, DE TECHO DE TEJAS FRANCESAS CON 4 LUMBRERES A LA CALLE 4TA. DE PLAZA DE BOLIVAR, SITUADO ENTRE CALLE Y PLAZA MENCIO NADAS Y LAS QUE FORMAN ESQUINA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVÁMENES 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, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:43 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 1404247335



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2F1E753A-2287-4CC0-B3E3-7C2F79040EFC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	ISTHMIAN INVESTMENT CORP. / 1427919-1-633492		Fecha del Recibo	2025-1-8
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro		Guía / P. Aprox.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería		Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO		No. de Cheque / Trx	210956295
				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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

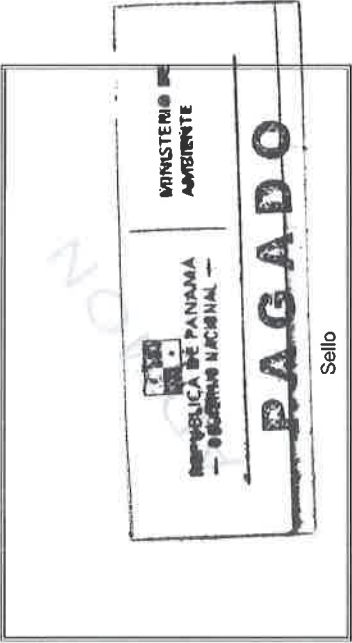
CANCELA EST. DE IMPACTOM AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	11:38:03 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

N° 249553

Fecha de Emisión:	08	01	2025	Fecha de Validez:	07	02	2025
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
ISTHMIAN INVESTMENT CORP.

Representante Legal:
GABRIEL PRECIADO

Inscrita
1427919-1-633492

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



9

Panamá, 27 de diciembre de 2024

Ingeniero
EDGAR NATERÓN N.
Director Encargado
Región Metropolitana
Ministerio de Ambiente
CIUDAD.

Respetado Ingeniero Naterón:

Yo, **GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, cédula de identidad personal N° 8-843-60, actuando mi condición de Representante Legal de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, Sociedad Anónima, registrada en el Registro Público en (Mercantil), Folio N° 14634, me notifico por escrito y autorizo a Giovanni Villarreal, con cédula de identidad personal N° 8-810-2482, localizable en el teléfono +507 6429-1793 y correo electrónico arquitectura@ati.com.pa, para dar seguimiento (notificarse, contestar, investigar, apelar, ampliar, etc.), del proceso de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental CATEGORÍA I denominado “**CASA SAN FRANCISCO**”, a construirse en el Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, provincia y distrito de Panamá.

Atentamente,



GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

CIP N° 8-843-60

Representante Legal

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICÓ:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por las firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



8-810-2482

REPUBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD







**Giovanni Franchesco
Villarreal Potha**

NOVEDADES, S.A.

FECHA DE NACIMIENTO: 03-jun-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
VIGENCIA: 21-nov-2024 Correla: 01-ago-2038



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERVIFICO:

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

10 ENE 2025

Edo Souhail M. Halwany Cigarrulsta
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista

NOMBRE	Cédula	Registro	Responsabilidades	Componente
Elizabeth Salazar R.	4-118-1216	IAR-126-2000	Consultora Líder Coordinación del equipo en la realización del EsIA	Físico
Kleveer Espino C.	7-93-2683	IRC-067-2007	Identificación de los impactos ambientales.	Biológico

Firma de consultores:

Elizabeth Salazar R. 
Kleveer Espino C. 

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(s).

Panamá, 11 ENE 2025

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

4



11.2 Lista de nombres y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

PERSONAL DE APOYO

Nombre, cédula	Componente que elaboró	Firma
Euclides Deago Ingeniero Civil Doctor en Ciencias de la Ingeniería CIP 8-463-9	Validación de mediciones ambientales. Plan de manejo ambiental	
José Ulises Jiménez Biólogo CIP 8-413-16	Percepción ciudadana, colocación de encuestas y elaboración de gráficas	
Nicolás López S. Arquitecto CIP 8-867-1007	Descripción del proyecto	
Cinthya Fabiola Moya Estudiante Pasaporte 304670163	Colocación de encuestas	



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.

11 ENE 2025

Panamá,

Testigos:  Testigos: 
Luzmila, Jorge E. Gantes S.,
Notario (Público Primero)





DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Casa San Francisco
PROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 20 MES: enero AÑO: 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	—		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).			
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.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	—		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ELIZABETH SALAZAR

Técnico: [Firma]

Cédula: 4-118 - 1216

Firma: [Firma]

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: CASA SAN FRANCISCO.

PROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 20 DE ENERO DE 2025.

	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓	
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓	
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓	No aplica.
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓	
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00), (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓	
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓	
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.	✓	
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓	
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓	
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓	
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	✓	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ELIZABETH SALAZAR	IAR-126-2000		✓		
KLEVEER ESPINO	IRC-067-2007		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:			Categoría: I		
"CASA SAN FRANCISCO".					
PROMOTOR					
Promotora: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS			Cédula: 8-843-60		

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	20/01/2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: CASA SAN FRANCISCO.
PROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-010-2025.
FECHA DE ENTRADA: 20 DE ENERO DE 2025.
REALIZADO POR: ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000.
KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007.

	ÍNDICE	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1			✓		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)				
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, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.				
		✓			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.				
		✓			
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.				
		✓			
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.				
		✓			
3	INTRODUCCIÓN				
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.				
		✓			
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación				
		✓			
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.				
		✓			
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.				
		✓			
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.				
		✓			
4.3.1	Planificación				
		✓			
4.3.2	Ejecución				
		✓			
4.3.2.1	Construcción, 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, transporte público, otros.)				
		✓			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se				
		✓			

	escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.				
6.2	Características de la Fauna	✓			
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓			
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.	✓			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO				
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓			
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓			
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓			
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.	✓			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓			
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, Y SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL				
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.	✓			
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 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.	✓			
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 determinan la significancia de los impactos.	✓			
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓			
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓			
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)				
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.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES RECOMENDACIONES Y	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, 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.	✓		
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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		No aplica.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA				
Certificación de conduencia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN				
Plan de Reforestación				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO				
Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				



Outlook

Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-010-2025. CASA SAN FRANCISCO.
ISTHMIAN INVESTMENT. CORPORATIO.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 01/24/25 9:08 AM

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

 2 archivos adjuntos (876 KB)

010-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-010-2025.doc;

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto CASA SAN FRANCISCO, cuyo promotor es la sociedad ISTHMIAN INVESTMENT COPORATION.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 005-2024

FECHA DE INGRESO:	20/01/2025
FECHA DE INFORME:	22/01/2025.
PROYECTO:	CASA SAN FRANCISCO.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.
CONSULTORES:	ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000. KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **CASA SAN FRANCISCO**, consiste en construir una edificación, sobre un globo de terreno, de 210 m2, 70 dm2, identificado como (Inmueble) Código de ubicación 8701, Folio Real 2537 (F), ubicado en Avenida B y calle 4ª Este, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la empresa **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, en dicho terreno se ubica una edificación deteriorada inhabitable. Consiste de tres niveles, N 000, N100, N150, distribuidos en un local comercial y dos apartamentos residenciales. En cuanto a las dimensiones, el n 000 ocupa 200.92 m² como área cerrada y 13.83 m² como área abierta; N 100 198.10 m² como área cerrada y 26.07 m² como área abierta, en tanto que el N 150 corresponde a 55.88 m² como área abierta y 12.82 m² como área cerrada.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 20 de enero de 2025 la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **CASA SAN FRANCISCO**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **CASA SAN FRANCISCO**, cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, promovido por la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, debido a que el mismo cumple con contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:


YAGEHRY GARCIA
Técnica Evaluadora


CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YAGEHRY V. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5574-07413 ★

Revisado por:


JHOELY CUEVAS

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado


DIRECCION REGIONAL DE AMBITOS DE PANAMA
REPUBLICA DE PANAMA
PANAAMA METROPOLITANA


CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERÓN N.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 1054-30-005 ★

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 005-2025

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, inscrita a folio 14634, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal 8-843-60, propone realizar el proyecto **CASA SAN FRANCISCO**

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de enero de 2025 la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000, KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 005-2025 de 22 de enero de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, promovido por la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**.

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 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, al día veintidós (22), del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
AMBIENTE
REPUBLICA DE PANAMÁ
ESTADO DE PANAMÁ
REPUBLICA DE PANAMÁ