



Su Excelencia

JUAN CARLOS NAVARRO

Ministro.

Ministerio del Ambiente

En Su Despacho



Panamá 26 de diciembre de 2024.

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Gal

Fecha: 08/01/2025

Hora: 11:06 am

Estimado señor ministro:

Por medio de la presente la Empresa **PROMOTORA MORELIA, S.A**; Sociedad Anónima, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 811245, desde 12 agosto de 2013, vigente y representada por **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, varón, venezolano, mayor de edad con cedula de identidad personal No. E-8-144221, con ubicación empresarial en ciudad de Panamá, avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio PH Dorado Center City, piso 3, oficina 306 corregimiento de Bethania, distrito de Panamá; Teléfono 236-2136, correo electrónico enino@gupocoyserca.com. Para cualquier información referente a la empresa, contenido e información referente al proyecto o al Estudio de Impacto Ambiental, contactar al Arq. Edgar Niño al teléfono precitado o al teléfono celular 6816-2929 o también al correo electrónico indicado

Presentamos para su ingreso y evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) denominado **Valverde Residencial Anexo**, que corresponde según la descripción a la actividad del sector Construcción (viviendas). Este tipo de proyecto se ubica en la Categoría Construcción con Clase/Subclase CINU con código **4100**. Según los antecedentes e información que ha sido analizada y evaluada en la que se fundamenta el documento, el proyecto genera impactos ambientales negativos **No** significativos y **No** conlleva riesgos ambientales, por lo cual ha sido contemplado como Categoría I.

El proyecto consiste en la construcción de 44 viviendas de tres (3) modelos de 1 y 2 niveles, organizadas en régimen de propiedad horizontal, entrada principal con garita de acceso, calle de acceso (incluye cajón pluvial de interconexión vial), calle secundaria de interconexión inter urbana, integración al desarrollo residencial denominado Valverde Residencial 1 Etapa, así mismo su interconexión a la red de los sistemas: eléctrico, iluminación, vial, drenaje pluvial, acueducto (incluye tanque de almacenamiento de agua potable), el sistema de alcantarillado interconectado de las viviendas conducirá las aguas domésticas y residuales a la planta de tratamiento del desarrollo residencial precitado colindante y aprobado, por mi Ambiente, mediante la Resolución (DRPO-SEIA-IA-126-2024), cumpliendo con las normas, procedimientos y exigencias del Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente, aprobados por las autoridades competentes bajo las normas y procedimientos establecidos para tal fin. Se tiene previsto la dotación de agua proveniente de pozos identificados, explorados y a construir en el área de influencia directa del proyecto, cumpliendo con los procedimientos establecidos en la materia. El desarrollo del proyecto **Valverde Residencial Anexo** es complemento al desarrollo urbanístico previamente citado.

El proyecto **Valverde Residencial Anexo** se ubica sobre el Lote **SM-49** (identificado en el Plan Vial y Ordenamiento Territorial de Villas de Arraiján, aprobado por el MIVIOT), que es producto de la segregación y unificación (en proceso) de las Fincas No 156195 y 156194, propiedad de la empresa Agroganadera del Oeste S.A.

La Finca No 156195, con Código de ubicación 8002, ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de Agroganadera del Oeste, tiene una superficie de 14 hectáreas + 2,480 metros cuadrados y 984 centímetros cuadrados de las cuales 2 hectáreas + 8,584 metros cuadrados y 59 centímetros cuadrados fueron destinados al desarrollo del proyecto denominado Valverde Residencial 1 Etapa (aprobado por Mi Ambiente, mediante la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-126-2024). De la superficie restante de la Finca 156195, se destinará 1 hectárea + 4,913.76 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto denominado **Valverde Residencial Anexo**, con la autorización de la empresa Agroganadera del Oeste, otorgada a la empresa Promotora Morelia, S.A, para el desarrollo del proyecto precitado, como complemento del desarrollo urbanístico **Valverde Residencial 1 Etapa**.

El proyecto tiene como sustento técnico el Plan Vial y Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la Resolución No.137-2014, modificada, mediante la Resolución No.98-2017 y con anteproyecto aprobado por ventanilla única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

El Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) cuenta con los requerimientos según la categoría precitada y conforme a lo establecido en el Artículo 55 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y a las Modificaciones plasmadas en el Decreto 2 del 27 de marzo de 2024, el cual está compuesto por 399 fojas, debidamente enumeradas más anexos (documentos legales, mapas, monitoreos, planos, fotografías, encuestas entre otros)

Los consultores responsables del estudio son: Dr. Marcial F. Mendoza Z.-IAR-033-97 y MSc. Johanna G. Mendoza R.-IRC-052-2019 y MSc. Jorge A. Castillo-IRC-034-2004, consultores ambientales inscritos y habilitados en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente; teléfonos 6639-7393-6588-9306-6676-3698, correos electrónicos:

[mendozamarcial1753@yahoo.es](mailto:mendozamarcial1753@yahoo.es)

[jmendozaromero14@gmail.com](mailto:jmendozaromero14@gmail.com)

[jcastillo@panamabats.com](mailto:jcastillo@panamabats.com)

Además, contaron con la colaboración y participación de especialistas en temas ambientales específicos, según el contenido técnico del estudio.

Adjuntamos a la presente solicitud los documentos siguientes:

1. Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) – un (1) Original Impreso dos (2) copias en formato digital de todo el estudio y sus anexos
2. Fotocopia de la Cédula del Representante Legal del Promotor (Notariada)
3. Certificado de Registro Público de la Empresa Promotora.
4. Certificado de Registro Público de la Propiedad del Terreno
5. Certificado de Registro Público de la empresa Propietaria del Terreno
6. Nota de Apoderado Legal de Autorización del Propietario para el desarrollo del Proyecto (notariada)
7. Resoluciones de aprobación del uso de suelo, zonificación, Plan Vial y Esquema de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
8. Anteproyecto aprobado Valverde Residencial.
9. Paz y Salvo de Mi Ambiente (original)
10. Constancia de Pago a Mi Ambiente por Evaluación (original)
11. Otros documentos

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente

**JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**  
Representante Legal  
Promotora Morelia, S.A.



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrusta, Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de Identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO**

Que hemos coteado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

**13 DIC 2024**

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrusta  
Notario Público Duodécimo





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Juan Sebastian**  
**Molina Franceschi**

**E**



**E-8-144221**

**NOMBRE USUAL:**

**FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1987**

**LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA**

**NACIONALIDAD: VENEZOLANA**

**SEXO: M**

**EXPEDIDA: 17-NOV-2016**

**TIPO DE SANGRE:**

**EXPIRA: 17-NOV-2026**



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-226.

**CERTIFICO**

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

**NOV 20 2024**

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Juan Sebastian**  
**Molina Franceschi**

**E**



**E-8-144221**

**NOMBRE USUAL:**

**FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1987**

**LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA**

**NACIONALIDAD: VENEZOLANA**

**SEXO: M**

**TIPO DE SANGRE:**

**EXPEDIDA: 17-NOV-2016**

**EXPIRA: 17-NOV-2026**





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YHENIA YSSEL YANES  
PEREZ  
FECHA: 2024.11.25 09:56:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA ESTE, PANAMA

*Yhenia Yanes*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 458535/2024 (0) DE FECHA 11/20/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 156195 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL: 31 ha 8210 m<sup>2</sup> 67 dm<sup>2</sup>

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE: 14 ha 2480 m<sup>2</sup> 98.4 dm<sup>2</sup>

VALOR REGISTRADO: B/.26,133.38

VALOR DE TERRENO: B/.42,600.03

FECHA DE ADQUISICION: 24 DE DICIEMBRE DE 1996

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

AGROGANADERA DEL OESTE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE) ESTA FINCA QUEDA FAVORECIDA CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO, CONSTITUIDA POR LA FINCANO.156200, ASIENTO NO.7804 TOMO NO.251. INSCRITO EL 12/24/1996, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 251, ASIENTO DIARIO: 7804

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. ( FICHA: 285879) GARANTE HIPOTECARIO: agroganadera del oeste, s.a. ( ficha: 285879) OBSERVACIONES: Dada en primera hipoteca y anticresis a favor de BANCO GENERAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 01/25/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 9:50 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 1404892042



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el ple de página o a través del Identificador Electrónico: ACFD8572-42DA-4FEA-AFB4-3CDC4EC08934  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## A QUIEN CONCIERNE

Yo, **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con cedula de identidad No. N-21-2132, Apodera Legal de la empresa **AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., SOCIEDAD ANONIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 285879 (S)**, propietaria de la **Finca Folio Real N°156195**, Código de ubicación 8002, Rollo 21411, Documento 1, con una superficie total de 14 hectáreas + 2,480 metros cuadrados y 984 centímetros cuadrados de las cuales 2 hectáreas + 8,584 metros cuadrados y 59 centímetros cuadrados fueron destinados al desarrollo del proyecto Valverde Residencial-Etapa 1, (aprobado mediante la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-126-2024). De la superficie restante de la Finca 156195 se destinará **1 hectárea + 4,913 metros cuadrados y 76 centímetros cuadrados** para el desarrollo del proyecto Valverde Residencial-Anexo, ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, como complemento al proyecto residencial precitado.

Mediante la presente **AUTORIZO** a la sociedad **PROMOTORA MORELIA, S.A., SOCIEDAD ANONIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 811245 (S)**, Documento No. 2443725, del Registro Público de Panamá, representada legalmente por el señor **JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**, con cedula de identidad personal No. E-8-144221, mediante poder otorgado según Escritura Pública No. 3,899 de 19 de abril de 2022 e inscrito en el asiento número 4 del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto residencial", a realizar todos los trámites pertinentes para la presentación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado Valverde Residencial Anexo, y le autorizo para que ejecute las obras destinadas a su desarrollo.

Para constancia, estampamos ambas firmas.

Atentamente,

  
**MARTHA LYA CUERVO TORO**  
ID: N-21-2132  
Apoderada Legal  
AGROGANADERA DEL OESTE, S.A.

  
**JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI**  
ID: E-8-144224  
Apoderado Legal  
PROMOTORA MORELIA, S.A.

Panamá, a la fecha de su presentación.



Yo Lcdo. Benhur M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cedula de identidad No. 8-722-2125,

### CERTIFICO

Que hemos autenticado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

  
30 DIC 2024  
Panamá  
Lcdo. Benhur M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Martha Lya**  
**Cuervo Toro**



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: **24-NOV-1954**

LUGAR DE NACIMIENTO: **COLOMBIA**

SEXO: **F**      **DONANTE**

TIPO DE SANGRE: **O+**

EXPEDIDA: **17-SEP-2018**

EXPIRA: **17-SEP-2028**

**N-21-2132**



*Martha Lya Cuervo Toro*



Yo, Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Notaria  
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula  
de identidad personal No. 4-201-225.

**CERTIFICO**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el  
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

**NOV 20 2024**

*Anayansy Jovane Cubilla*

Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Martha Lya  
Cuervo Toro**



MIN  
A  
III A

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1954

LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA

SEXO: F DONANTE

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 17-SEP-2018

EXPIRA: 17-SEP-2028

**N-21-2132**



*Martha Lya Cuervo Toro*





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH  
ALABARCA  
FECHA: 2024.12.04 12:41:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alexandra J. Alabarca*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

476217/2024 (0) DE FECHA 04/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AGROGANADERA DEL OESTE S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 285879 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 1994

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: LUIS ANTONIO GORDILLO

DIRECTOR: FRANCISCO SIERRA

DIRECTOR: MARTHA LYA CUERVO ✓

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS JOSE VARELA RODRIGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: EDURADO LLEÑA OROZCO

AGENTE RESIDENTE: A&N LEGAL SERVICES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA EL VICEPRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO RESPECTIVAMENTE, EN LA AUSENCIA DE TODOS EL VOCAL UNO (1), EL VOCAL DOS (2) RESPECTIVAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL DE ADMINISTRACION A FAVOR DE EDUARDO LLAÑA OROZCO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,428 EL 3 DE OCTUBRE DE 2019 EN LA NOTARIA PUBLICA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE MARTHA LYA CUERVO TORO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1697 DE 12 DE FEBRERO DE 2016 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 4 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 12:28 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404911065



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DF6720C5-872F-4045-804C-2DF2537234E4  
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: 2025.01.06 09:18:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

3618/2025 (0) DE FECHA 06/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOTORA MORELIA S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 811245 (S) DESDE EL LUNES, 12 DE AGOSTO DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EVELIO OMAR DIAZ GALASTICA

SUSCRIPTOR: ELDA GRACIELA CASTRO RODRIGUEZ

DIRECTOR: CESAR MANUEL MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR SUPLENTE: JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI ✓

DIRECTOR SUPLENTE: MIGUEL ANDRES MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR SUPLENTE: LUIS MARIANO MOLINA FRANCESCHI

DIRECTOR SUPLENTE: MARIA VICTORIA MOLINA FRANCESCHI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIS SAUL MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR / TESORERO: GULFRIDO JOSE MOLINA SANCHEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JESUS LUZARDO MOLINA SANCHEZ

SECRETARIO: EDGAR NIÑO RUEDA

AGENTE RESIDENTE: PANAMA CORPORATE LAWYERS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO PUEDEN EJERCER CONJUNTA O SEPARADAMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO DE ACCIONES QUE PODRA EMITIR LA SOCIEDAD SERA DE CUATROCIENTAS ACCIONES (400) COMUNES DE UNA MISMA CLASE Y SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER PODER GENERAL A FAVOR DE MARIA VICTORIA MOLINA FRANCESCHI, JUAN SEBASTIAN MOLINA FRANCESCHI Y MIGUEL ANDRES MOLINA SANCHEZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3899 DE 19 DE ABRIL DE 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:17 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404947506**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B407AFD2-330E-4307-8FB7-96B7139C391F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## Certificado de Paz y Salvo

N° 249239

Fecha de Emisión:

02	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PROMOTORA MORELIA, S.A.**

Representante Legal:

**JUAN MOLINA FRANCESCHI**

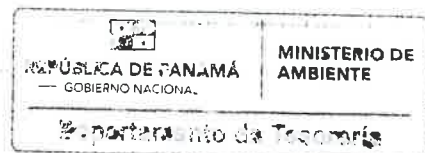
Inscrita

2443725-1-811245

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.





## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA MORELIA, S.A. / 2443725-1-811245	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-2
<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>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	243582VS9HC 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

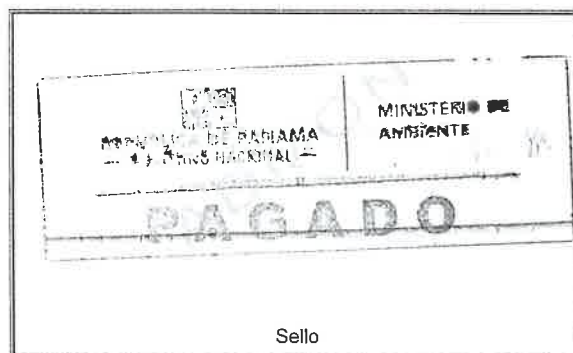
## OBSERVACIONES

CANCELA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
2	1	2025	11:19:20 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñón



Sello

IMP 1

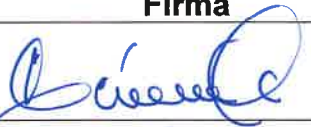

## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Los profesionales responsables por la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental (categoría I), se encuentran debidamente habilitados y registrados en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

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

Consultores	No. Registro	Cédula	Firma
<b>Dr. Marcial F. Mendoza.</b> Descripción, Actividades a Desarrollar. Línea base y Plan de Manejo Ambiental.	IAR-033-1997	3-78-307	
<b>MSc. Johanna G. Mendoza.</b> Aspectos Legales, Socioeconómicos Participación Comunitaria y Plan de Manejo Ambiental	IRC-052-2019	PE-12-1039	
<b>MSc, Jorge Antonio Castillo.</b> Identificación, Evaluación y Valoración de los Impactos Ambientales. Factor Biológico Fauna y Línea Base.	IRC-034'2004	8-435-617	

### 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.

Consultores	Cédula	Firma
Ing. Aldo Córdoba. Factores Biológicos Flora Plan de Manejo Ambiental.	8-276-240	
MSc, Aguilaro Pérez, Aspectos Arqueológicos. REG. 0709 DNPH.	10-7-812	
Ing. Héctor Abdel Mojica. Aspectos Hidrológicos Cuencas Hidrográficas y Ambiente. Idoneidad: 7,839-15. Sistema Geográfico, Mapas.	9-732-1024	
Laboratorio Químico Ambiental S.A. (LAQUIA, S.A.). Monitoreos Ambientales		

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL

PROYECTO:

Valverde Residencial Onayo

PROMOTOR:

Promotora Moxelia, S.A.

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

08

MES

01

AÑO

2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	✓		nota de autorización



5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Marcial F. Mendoza

CÉDULA: 3-78-307

FIRMA: Marcial F. Mendoza

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Yohana Castillo

FIRMA: Ju.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Johanna Mendoza	IRC-052-2019		✓		
Jorge Castillo	IRC-034-2004		✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

<b>Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:</b> "VALVERDE RESIDENCIAL ANEXO". <b>Ubicación:</b> Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena,, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	<b>Categoría:</b> <input type="text" value="I"/>
--	--

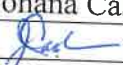
**PROMOTOR**

**Promotor:** PROMOTORA MORELIA, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

<b>Nombre:</b> JUAN SEBASTIÁN MOLINA FRANCESCHI	<b>Cédula</b> E-8-144221
---	-----------------------------

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	08/01/2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO 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 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: VALVERDE RESIDENCIAL ANEXO  
PROMOTOR: PROMOTORA MORELIA, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.  
Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-004-2025  
FECHA DE ENTRADA: 08 DE ENERO DE 2025  
REALIZADO POR (CONSULTORES): JOHANNA MENDOZA IRC-052-2019 / JORGE CASTILLO IRC-034-2004.  
REVISADO POR: YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	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, 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.	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 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 utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos,	X		



	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, 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 no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		Plan Vial y EOT aprobado por el MIVIOT (Resolución 90-2017 y Resolución 1036-2023).
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 la 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	Plano topográfico 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 al 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		
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	X		

	peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio			
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, determinando 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	X		
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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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	X		

	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	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 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 de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		Nota de Autorización
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