

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 024-1701-2025
DE 17 DE MARZO DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.**, a través de su representante legal, la señora **LARISSA EDILMA CASTAÑEDA PEREZ**, con documento de identidad personal 8-420-991, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"RESIDENCIAL CITY VIEW"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de marzo 2025, la sociedad **RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"RESIDENCIAL CITY VIEW"**, ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: **MARLENIS MARGELIS DÍAZ, MARCELINO MENDOZA y ROXANA S. GONZÁLEZ**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. DEIA-IRC-072-2019, IRC-019-2019 e IRC-032-2009, respectivamente.

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 17 de marzo de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"RESIDENCIAL CITY VIEW"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR AD HOC DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"RESIDENCIAL CITY VIEW"** promovido por la sociedad **RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.**

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 17 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

ALFONSO MARTÍNEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental, Ad
Hoc



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	10 DE MARZO DE 2025
FECHA DE INFORME:	17 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	RESIDENCIAL CITY VIEW
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.
CONSULTORES:	MARLENIS MARGELIS DÍAZ (DEIA-IRC-072-2019) MARCELINO MENDOZA (DEIA-IRC-019-2019) ROXANA S. GONZÁLEZ (IRC-032-2009)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de veintidós (22) viviendas unifamiliares en hileras, acompañadas de un área social y sus respectivas servidumbres. En un polígono de 19,945.46 m², ubicado en la Urbanización Villa Lucre, corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

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 II, del proyecto denominado: “RESIDENCIAL CITY VIEW”, 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 II del proyecto denominado: “RESIDENCIAL CITY VIEW”, promovido por la sociedad RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


ANA MERCEDES CASTILLO
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Ad Hoc


ALFONSO MARTÍNEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental, Ad Hoc



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II
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: RESIDENCIAL CITY VIEW
PROMOTOR: RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.
UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR
Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-018-2025
FECHA DE ENTRADA: 10 DE MARZO DE 2025
REALIZADO POR (CONSULTORES): MARLENIS MARGELIS DÍAZ, MARCELINO MENDOZA, ROXANA S. GONZÁLEZ
REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	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 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 utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	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		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	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 9 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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	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		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	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		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	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		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	subterráneas			
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	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		
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	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 información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	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		
6.2.2.1	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	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		
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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 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, 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 al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	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		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X		
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	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		
4.4	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		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

R

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-130-2025

PARA: **HEDDA PINZÓN**
Jefa de la Oficina Institucional de Recursos Humanos

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Designación

FECHA: 12 de marzo de 2025

Por este medio hacemos de su conocimiento que se ha designado al Ingeniero **ALFONSO MARTÍNEZ**, como jefe encargado del Departamento de Estudio de Impacto Ambiental, toda vez que la Licenciada **ITZY ROVIRA** (jefa titular) estará de vacaciones desde el 13 de marzo hasta el 27 marzo de 2025.

GPS/sa



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 004-2024
De 04 de septiembre de 2024.

Por la cual se designa al Ingeniero **ALFONSO MARTÍNEZ**, como Jefe Ad Hoc del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, y en su ausencia a la Ingeniera **ANA MERCEDES CASTILLO**.

La suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente, a fin de asegurar el desarrollo sostenible, sin perjuicio de las funciones asignadas a otros sectores;

Que el Decreto Ejecutivo No.125 de 2 de marzo de 2021, dispuso la nueva Estructura Orgánica y el Manual de Organización y Funciones del Ministerio de Ambiente;

Que según el Organigrama Analítico del Ministerio de Ambiente, establecido por el referido Decreto Ejecutivo No.125 de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental está conformada por el Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental y el Departamento de Gestión de Impacto Ambiental;

Que de igual forma, el Decreto Ejecutivo No.125 de 2021 indica que el Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, tiene como objetivo cumplir con el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según la normativa vigente, que permita la anticipación y prevención de los impactos ambientales, asegurando que los promotores integren las consideraciones ambientales, en la formulación de sus actividades, obras o proyectos, previos a su ejecución;

Que el artículo 9 del Reglamento Interno del Ministerio de Ambiente, aprobado con la Resolución DM No.0127-2016 de 4 de abril de 2016, señala que al frente de cada unidad administrativa de mando superior estará un Director, el cual desempeñará las funciones de dirección, coordinación y supervisión propias del cargo y como tal será responsable directo ante el ministro o ministra de Ambiente;

Que el artículo 11 del referido Reglamento Interno del Ministerio de Ambiente indica que, los servidores públicos que ejerzan supervisión de personal (Jefes), además de la responsabilidad de cumplir con las funciones propias de su cargo, tienen la obligación de mantener un alto nivel de eficiencia, moralidad, honestidad y disciplina entre los funcionarios subalternos. También será responsables de asignarles por escrito las funciones inherentes a su cargo y velar por el uso racional de los recursos disponibles;

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 004-2024

Fecha: 04 de septiembre de 2024

Página 1 de 2

[Handwritten signature]

Que el numeral 9 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, establece que el Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, tiene entre sus funciones y responsabilidades, velar por el cumplimiento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental;

Que mediante la "Notificación de Asignación de Funciones OIRH 396-2024" de 19 de agosto de 2024, la Oficina Institucional de Recursos Humanos del Ministerio de Ambiente, conforme al Manual de Procedimientos Técnicos de Acciones de Recursos Humanos de Carrera Administrativa, asigna a la señora **ITZY ROVIRA** como Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, a partir del 08 de agosto de 2024;

Que por todo lo antes expuesto, la suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

Artículo 1. DESIGNAR al Ingeniero **ALFONSO MARTÍNEZ**, como Jefe Ad Hoc del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (DEEIA) de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando se amerite, y en su ausencia fungirá como Jefe Ad Hoc de la DEEIA, la Ingeniera **ANA MERCEDES CASTILLO**.

Artículo 2. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Ingeniero **ALFONSO MARTÍNEZ** y a la Ingeniera **ANA MERCEDES CASTILLO**.

Artículo 3. REMITIR copia autenticada de la presente Resolución, a la Secretaría General para los trámites correspondientes.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No.125 de 2 de marzo de 2021; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; Reglamento Interno del Ministerio de Ambiente; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la Ciudad de Panamá a los cuatro (4) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.

MIAMBIENTE Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Hoy: 04 de septiembre de 2024
Siendo las 2:10 de la tarde
notifique personalmente a Alfonso
Martínez de la presente
documentación Resolución
González Notificador *Alfonso Martínez* Notificado

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 004-2024
Fecha: 04 de septiembre de 2024
Página 2 de 2

MIAMBIENTE
Hoy: 04 de septiembre de 2024
Siendo las 2:15 de la tarde
notifique personalmente a Ana Mercedes
Castillo de la presente
documentación Resolución
Castillo Notificador *Ana Mercedes* Notificado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DM- 0341 - 2024
De 27 de Septiembre de 2024.

Por la cual se califica y decide la manifestación de impedimento presentada por la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**, actual Directora de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

El suscrito Ministro de Ambiente, Encargado, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**, portadora de la cédula de identidad personal No.4-142-1116, en su condición de Directora de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Nota sin número recibida el 07 de agosto de 2024, solicitó que se le declare impedida de conocer de los procesos administrativos concernientes a Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), relacionados a **CONSTRUCTORA URBANA, S.A.** e **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**; toda vez que, mantuvo un vínculo de servicios profesionales en Gestión Ambiental de Proyectos con las empresas **CONSTRUCTORA URBANA, S.A.** e **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, hasta el mes de diciembre del año 2023;

Que mediante Certificación No. **CERT-0973-2024**, emitida por la Oficina Institucional de Recursos Humanos del Ministerio de Ambiente, se indicó que la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**, inició labores desde el día 02 de julio de 2024, en el cargo de Directora Nacional en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio Ambiente;

Que en virtud de lo anterior, la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**, fundamenta su solicitud en lo dispuesto en los numerales 12 y 13 del artículo 118 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que señalan lo siguiente;

“Artículo 118. La autoridad encargada de decidir el proceso no podrá conocer de un asunto en el cual esté impedido. Son causales de impedimento las siguientes:

...

12. Haber intervenido la autoridad encargada de decidir en la formación del acto o del negocio objeto del proceso;

13. Estar vinculada la autoridad encargada de decidir con una de las partes, por relaciones jurídicas susceptibles de ser afectadas por la decisión.

...”

Que según el artículo 122 de la citada excerta legal, corresponde al superior jerárquico inmediato calificar y decidir la declaración de impedimento formulada por la Autoridad que debe conocer y decidir un proceso;

Que en el artículo 123 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, se indica que contra la Resolución que califica el impedimento no habrá recurso alguno, pero la parte inconforme con la declaratoria de ilegalidad podrá recusar al funcionario que lo hizo,

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DM-0341-2024

Fecha: 27 de Septiembre de 2024

Página 1 de 3

Que la Ley 38 de 31 de julio de 2000, establece las causales por las cuales el funcionario encargado de decidir, debe manifestarse impedido para conocer del proceso el hecho o los hechos constitutivos de la causal;

Que en tal sentido, es oportuno citar el contenido del artículo 34 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que dice:

"Artículo 34: Las actuaciones administrativas en todas las entidades públicas se efectuarán con arreglo a normas de informalidad, imparcialidad, uniformidad, economía, celeridad y eficacia, garantizando la realización oportuna de la función administrativa, sin menoscabo del debido proceso legal, con objetividad y con apego al principio de estricta legalidad. Los Ministros y las Ministras de Estado, los Directores y las Directoras de entidades descentralizadas, Gobernadores y Gobernadoras, Alcaldes y Alcaldesas y demás Jefes y Jefas de Despacho velarán, respecto de las dependencias que dirijan, por el cumplimiento de esta disposición.

Las actuaciones de los servidores públicos deberán estar presididas por los principios de lealtad al Estado, honestidad y eficiencia, y estarán obligados a dedicar el máximo de sus capacidades a la labor asignada."

Que por lo anterior, y con la finalidad de cumplir con cada uno de los principios establecidos en la norma precitada, principalmente el de imparcialidad, economía, celeridad y eficacia, es necesario designar al funcionario encargado que deberá conocer y decidir los procesos administrativos relacionados a las solicitudes presentadas por **CONSTRUCTORA URBANA, S.A. e INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, a fin de preservar la transparencia que debe imperar en las decisiones administrativas;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente, como la entidad del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR la manifestación de impedimento realizada por la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**, que actualmente se desempeña como Directora de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Artículo 2. DECLARAR que es legal el impedimento invocado por la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**, y en consecuencia, se le separa del conocimiento de cualquier proceso administrativo concerniente a los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), relacionados a **CONSTRUCTORA URBANA, S.A. e INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, así como de cualquier otro trámite que gestionen en dicha Dirección, en aras del principio de transparencia que debe regir las actuaciones administrativas.

Artículo 3. DESIGNAR a la Licenciada **ITZY ROVIRA**, Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para que conozca sobre cualquier trámite relacionado a **CONSTRUCTORA URBANA, S.A. e INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**; y en su ausencia se designa al Ingeniero **ALFONSO MARTÍNEZ**.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DM-0341-2024

Fecha: 27 de septiembre de 2024

Página 2 de 3

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la Licenciada **GRACIELA PALACIOS SÁNCHEZ**.

Artículo 5. ADVERTIR que la presente Resolución es irrecurrible.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la Ciudad de Panamá a los Veintisiete (27) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



OSCAR VALLARINO B.
Ministro de Ambiente, Encargado



MI AMBIENTE
NOTIFICACIÓN

Hoy <u>4</u>	del mes de <u>Octubre</u>
<u>Graciela Palacios</u>	del año <u>2024</u> se
Resolución No. <u>DM-0341</u>	del día <u>27</u> de mes
<u>Septiembre</u>	del año <u>2024</u>
NOTIFICADO	NOTIFICADO
<u>Graciela Palacios</u>	<u>Graciela Sánchez</u>
Nombre y Apellido	Nombre y Apellido
<u>4-142-1116</u>	<u>8-845-1523</u>
No de Cédula de LP	No de Cédula de LP
<u>Graciela Palacios S.</u>	<u>Graciela Sánchez</u>
Firma	Firma

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DM-0341-2024

Fecha: 27 de Septiembre de 2024

Página 3 de 3

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Marlenis Margelis Díaz	DEIA-IRC-072- 2019	DEIA-ARC-004- 2023	✓		
Marcelino Mendoza	DEIA-IRC-019- 2019	DEIA-ARC-017- 2022	✓		
Roxana González	IRC-032-2009	DEIA-ARC-098- -2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAL CITY VIEW".	Categoría: <div>II</div>
Ubicación: corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.	

PROMOTOR

Promotor: RESIDENCIAL CITY VIEW S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: LARISSA EDILMA CASTAÑEDA PEREZ	Cédula: 8-420-991.
Observación:	

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	11/03/2025



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Avalador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	11/03/2025

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =048-2025

PROYECTO: RESIDENCIAL CITY VIEW
PROMOTOR: RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.
UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR
CATEGORÍA: II 10 MES MARZO AÑO 2025
FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES MARZO AÑO 2025

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.			
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 ESTEN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Nazaret Corrales
Cedula: 6-718-2260
Correo: ncorrales@grupocms.com
Teléfono: 6505-33027
Firma: Nazaret Corrales

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: MARIANELA CABALLERO
Firma: Mariamela Caballero
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: ITZY ROVIRA
Firma: Itzy Rovira

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A. / 155665841-2-2018	Fecha del Recibo	2025-1-29
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	7131 B/. 1,253.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

OBSERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
29	1	2025	03:30:08 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 252727

Fecha de Emisión:

28	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

30	03	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.

Representante Legal:
LARISSA E. CASTAÑEDA

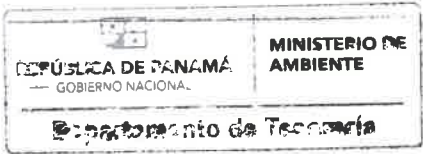
Inscrita

155665841-2-2018

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.



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN No. 37 - 2025

FECHA: 31 / 01 / 2025

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: _____

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: SAN MIGUELITO

CORREGIMIENTO: JOSÉ D. ESPINAR

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN VILLA LUCRE

VÍA RAFAEL ALEMÁN

FOLIO REAL No.30341324

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8A03

1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.
(Representante Legal: Larissa E. Castañeda)

2. NOMBRE DEL INTERESADO: GREGORIO TORRERO

3. CÓDIGO DE ZONA VIGENTE: RE (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL). -----

4. USOS PERMITIDOS:

R-E: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES UNA SOBRE OTRA, BIFAMILIARES ADOSADAS UNA AL LADO DE LA OTRA DE FORMA HORIZONTAL, EN HILERAS Y APARTAMENTOS.

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, FILÁNTROPICOS, ASISTENCIALES Y OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES, CUYO ANEXO O REMODELACIÓN NO DEBERÁ SOBREPASAR EL 10% EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA.

5. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE -----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN PARA LA CIUDAD DE PANAMÁ, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No.204-03 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003 (MOAICO 8-H y 8-I), RESOLUCIÓN No.169-2004 DE 8 DE OCTUBRE 2004, OFICIALIZADA MEDIANTE GACETA OFICIAL No.25,158-A DE 14 DE OCTUBRE DE 2004; PLANO No.81003-143165 DE 3 DE JULIO 2019, APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) Y A TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS POR LA PARTE INTERESADA-----


ARQ. CARLA SALVATIERRA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CS/IR
CONTROL No.59-2025

NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considera nula.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.21 09:27:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22786/2025 (0) DE FECHA 17/01/2025./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 30341324

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN VILLA LUCRE, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 HA 9945 M² 46 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA 9945 M² 46 DM²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL BALBOAS)

NÚMERO DE PLANO: 81003-143165

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 456514/2021 (0) DE FECHA 07/12/2021 1:14:26 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO ACTAS DE AUTORIZACIÓN, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS SOCIAL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE ENERO DE 2025 3:21 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 1404967693



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CDA69ECD-574A-49B5-AAED-52AA1C004044
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: 2025.01.17 16:35:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

22816/2025 (0) DE FECHA 17/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155665841 DESDE EL MIÉRCOLES, 30 DE MAYO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BETSAIDA LIZBETH CERRUD SANCHEZ

SUSCRIPTOR: LARISSA EDILMA CASTAÑEDA PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: LARISSA E. CASTAÑEDA

DIRECTOR / SECRETARIO: BETSAIDA CERRUD

DIRECTOR / TESORERO: ILKA MARIA ORTEGA

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ- RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

HASTA TANTO LA JUNTA DISPONGA LO CONTRARIO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO LA JUNTA DIRECTIVA PODRA DESIGNAR A CUALQUIER OTRA PERSONA CUANDO SEA NECESARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PODRAN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O PAR.LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 A LAS 4:32 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404967726



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C9F094BF-B069-4B5C-A452-099324820D40
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

Larissa Edilma
Castañeda Perez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-NOV-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-MAR-2022 EXPIRA: 07-MAR-2037



8-420-991



Larissa E. Castañeda



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE VOTACIÓN



Yo, LCDO. FABIÁN ELIAS RUÍZ SÁNCHEZ, Notario Público
Decimotercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con
Cedula No. 8-421-593,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original y la encuentro en todo conforme.

20 ENE 2025

Panamá,

FABIÁN ELIAS RUÍZ SÁNCHEZ
Notario Público Decimotercero Primer Suplente del
Circuito de Panamá

Fabián Ruiz



LIC. GRACIELA PALACIOS S.
DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.



Yo, **LARISSA EDILMA CASTAÑEDA PEREZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-420-991, con dirección en Vía España final con Río Abajo, calle 19 Ciudad de Panamá, localizable al teléfono (+507) 6550-0423, correo electrónico ageorge@grupocusa.com, actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **RESIDENCIAL CITY VIEW S.A.** registrada bajo folio mercantil N°155665841 desde el miércoles, 30 de Mayo de 2018, acudo ante usted con el mayor de los respetos a fin de solicitar la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL CITY VIEW**”, a desarrollarse en ubicado en la Urbanización Villa Lucre, corregimiento de José D. Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá,

El mencionado documento cuenta con un total de 462 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:


A) Consultor: Ing. Marlenis Margelis Díaz	B) Consultor: Ing. Marcelino Mendoza.	C) Consultor: Ing. Roxana S. González.
Nº de registro: DEIA-IRC-072-2019 / Act. 2023	Nº de registro: DEA-IRC-019-2019 / Act. 2023.	Nº de registro: IRC-032-2009 / Act. 2023.
Nº De teléfono: +507 6431-3283	Nº De teléfono: +507 6692-5396	Nº De teléfono: +507 6878-4276
Correo electrónico: mdiaz@grupocusa.com	Correo electrónico: musochalino@gmail.com	Correo electrónico: roxan24guada@gmail.com

Se adjunta los siguientes documentos:

- Un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental categoría II.
- Dos (2) copias digitales del contenido del Estudio de Impacto Ambiental categoría II en formato PDF.
- Copia de cédula autenticada del representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago para los trámites de evaluación, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Recibo original de Paz y salvo vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Certificado de Registro Público de la empresa promotora.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones al Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Panamá, a la fecha de su presentación.


Larissa Edilma Castañeda Pérez
Cédula: 8-420-991
Representante Legal
RESIDENCIAL CITY VIEW S.A

Yo, **FABIÁN ELÍAS RUÍZ SÁNCHEZ**, Notario Público Decimo Tercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No.8-421-593,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmado) el presente documento de su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

18 FEB 2025

Panamá,

Testigo

Testigo


Licdo. **FABIÁN ELÍAS RUÍZ SÁNCHEZ**
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente
del Circuito de Panamá

