

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-RT- 011 -2025

De 31 de mayo de 2025

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **HOTEL**, cuyo promotor es la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, inscrita a folio 155732630 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el apoderado el señor JORGE EDUARDO DIAZ AVILES, varón, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, portador del pasaporte No. F02550180; propuso realizar el proyecto denominado **HOTEL**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 27 de noviembre de 2024, la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, 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 **HOTEL**, elaborado bajo la responsabilidad de GIOVANCA DE LEON (IAR-036-2000) y FRANKLIN GUERRA (IRC-061-2009), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 02 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-150-2024, **ADMITIÓ** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **HOTEL**, y **ORDENÓ** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha **26 de diciembre de 2024** se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) la verificación de coordenadas del polígono en evaluación; y posteriormente, en fecha **de 30 de diciembre de 2024**, se recibió respuesta indicando que se generó un (1) polígono con una superficie de (0 ha + 9535.96 m²), ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 7 de enero de 2025 se emite nota aclaratoria DRPM-024-2025, en donde se solicita lo siguiente:

1. En el **contenido 4.2.1.** Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto, se aportaron juego de coordenadas del polígono del proyecto, misma se enviaron para verificación correspondiente a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, el cual responde a través de su memorando GEOMATICA-EIA- CAT I-0757-2024, donde se determinó lo siguiente: “...*con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha + 9535.96 m²), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP...*”; sin embargo, el Certificado de Registro Público de la finca con Folio Real 30435865, indica que cuenta con una

superficie de $6 \text{ ha} + 3248 \text{ m}^2 + 37 \text{ dm}^2$. Adicional, en el **contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 14) se indica que “... el proyecto tiene 45222 m² de construcción total, en un área de terreno a utilizar 9584.43 m², la demás área sin utilizar será área verde”, por lo cual se solicita lo siguiente:

a) Corroborar y presentar juego de coordenadas donde se corrobore la superficie correcta del proyecto denominado **HOTEL**, consono al área a utilizar.

2. En el **contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 14) se menciona “... el hotel contara con 227 habitaciones, ...en cuatro (4) sótanos, cuatro (4) niveles de áreas públicas y una torre de dieciséis...”; sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado no se adjunta Estudio de Suelo, tomando en consideración la construcción de cuatro sótanos, por lo que se solicita:

a) Describir a que se refiere con 4 niveles de áreas públicas, presentar descripción del proyecto detallada por niveles, cantidad de estacionamientos, apartamentos, entre otros.

b) Deberá presentar metodología de excavación, profundidad (dimensión)

c) Presentar planos legibles del alcance del proyecto, ya que los planos presentados no son legibles.

d) Presentar Informe de Tráfico para el desarrollo del proyecto, en que se determine el impacto a generarse en cuanto a la viabilidad estimada para las vías de acceso establecidas en las fases de construcción y operación del proyecto

e) Dentro del **Contenido 8.0**, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.

f) Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.

3. En el **contenido 4.3.2.1 Construcción** (pág. 18) se menciona “las actividades que se darán en esta fase de construcción , son las siguientes: conformación de superficie (demolición del pavimento), construcción de fundaciones (se excava aproximadamente 105000 metros cúbicos para la construcción de estacionamientos soterrados...)”; sin embargo, durante la identificación de los impactos no se tomó en consideración los posibles impactos generados en las actividades de demolición, movimiento de equipos con material, entre otros

a) Indicar cantidad de material a remover (m³), detallar cantidad de camiones y su disposición final (presentar documentación de sitio autorizado).

b) Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.

c) Dentro del **Contenido 8.0**, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de demolición.

d) Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para la demolición y movilización de material extraído.

Que en fecha 25 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 20 de marzo de 2025, debidamente notariada a través de la cual la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, solicitó el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **HOTEL** del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que dice:

Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, sólo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado

mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.

Que la norma legal precitada permite al promotor retirar una vez iniciado el proceso de evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental, fase ésta en la cual se encuentra el proceso que nos ocupa.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, el cual dice:

Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, el desistimiento, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad.

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro presentado por la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**

Que el artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, permite a éste la posibilidad de retirar el Estudio de Impacto Ambiental presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley No. 38 de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original.

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el retiro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **HOTEL**, cuyo promotor es la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 2. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**

Artículo 3. ORDENAR la entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **HOTEL**, a la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital del mismo.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades descritas objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental sin contar con la previa aprobación del Ministerio de Ambiente, se le iniciará proceso administrativo por presuntas infracciones ambientales.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

Artículo 6. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

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 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



EDGAR R. MATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA,
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
y 16 de abril de 2025, siendo
2:48 de la tarde, Notific
sonalmente a Jorge Eduardo Díaz Avilés
la presente Resolución
Por escrito
F02550180
flendora
8-947-1967

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METROPOLITANA



Yo, **JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS**, con pasaporte No. F02550180, actuando como APODERADO GENERAL de la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND**, promotora del proyecto **HOTEL**, por este medio me notifico de la Resolución DRPH-SEIA-IT-011-2025 emitida por su despacho. Y a la vez autorizo a Franklin Guerra con cedula No. 8-703-1414 para el retiro dicho documento.

A la fecha de presentación



Buily
JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS
pasaporte No. F02550180
Apoderado general
COMMERCIAL CENTER FUND

Yo, **Gabriel E. Fernandez De Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICICO:

Que hemos cotejado la (las) ^{firma (s)} anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

15 ABR 2025

Panamá

A
Testigo

[Signature]
Testigo



[Signature]

Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



8-703-1414

Franklin
Guerra Rodriguez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-OCT-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 30-ABR-2021

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 17-SEP-2028



3

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS DE SOLICITUD ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: HOTEL

PROMOTOR: COMMERCIAL CENTER FUND INC.

CATEGORÍA: I.

EXPEDIENTE: DRPM-JF-187-2024.

FECHA DE DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS: 16 / 4 / 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL. NOTARIADA.	✓		COPIA NOTARIADA
2	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO.	✓		COPIA SIMPLE
3	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO.	✓		COPIA SIMPLE
4	RECIBO DE PAGO No. 77787 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 (MIAMBIENTE).	✓		ORIGINAL
5	RECIBO DE PAZ Y SALVO No. 247524 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 (MIAMBIENTE).	✓		ORIGINAL

RECIBIDO POR:

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Franklin Guerra

NOMBRE: Joselina Mendoza

CÉDULA: 8-703-1414