

Panamá, 20 de enero de 2025

Ingeniero
Eduardo Aparicio
Director Regional del Ministerio de Ambiente
Panamá Oeste

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Emily D. Diaz

Fecha: 30/1/2025

Hora: 1:42 PM



E. S. D.

Respetado Ing. Aparicio:

A través de la presente, yo **Lic. Diego Enrique Illueca**, varón, con cédula de identidad personal N° 8-824-1287, con domicilio en Torre Dresdner –Piso 12, Calle 50 y 55 Este en la ciudad de Panamá, con correo electrónico diego@illueca.com, actuando como representante legal de la empresa **ASTROMAR HOLDING INC.**, registrada en el Folio N° 127690, quien ejerce como promotora del Proyecto “**DESARROLLO SAN CARLOS.**” Presento a evaluación el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Categoría I, a desarrollarse en el corregimiento de San Carlos, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, sobre la Finca (folio real) 6621, código de ubicación 8801 de la sección de propiedad, provincia de Panamá.

El mencionado Proyecto cumple con el contenido mínimo establecido en el artículo N° 25 del Decreto Ejecutivo N. 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo del 2024, como parte del sector de la construcción; el EsIA tiene (224) páginas.

La Inversión de la obra es de B/ 150,000.00. El documento fue elaborado por los siguientes Consultores: Ing. Juan Raúl Carrasco, DEIA-IRC-031-2019 y la Licda. Viviana Beitia, IRC-048-08- Act. 2023.

Adjunto a esta nota se presenta impreso un documento original y dos copias digitales CD, además de un sobre que contiene la siguiente documentación: copia de cédula del representante legal cotejada, Certificado de Registro Público original de la Finca y de la empresa promotora, Paz y Salvo de la Promotora, recibo de pago por los servicios de evaluación del EsIA. La persona de contacto para notificaciones es el Ing. Juan Raúl Carrasco, con número de celular: 6695-7437, correo electrónico: jcarrasco84@yahoo.com.

Atentamente,

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.

Lic. Diego Enrique Illueca
Representante Legal
ASTROMAR HOLDING INC.



Yo, Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-751-423

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Diego Enrique Illueca
Recordi del 8-824-1287

que aparece(n) en este documento (señala) autenticar(s) como ha(n) sido verificado(s) con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificados, junto con los testigos que suscriben.

David 29 de enero del 2025

Testigo

Licda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera

Testigo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.12.26 11:32:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R.O.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 498667/2024 (0) DE FECHA 23/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL Nº 6621 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 39 ha 4122 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 35 ha 9734 m²
CON UN VALOR DE B/.32,376.00 (TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASTROMAR HOLDING INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: ESTA SUJETA A LO QUE DISPONE EL ARTICULO NO.215 DEL CODIGO FISCAL. 29 DE OCTUBRE DE 1925.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION(RUC 281810) POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (4,614,300.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES UNA TASA EFECTIVA DE 5.51% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101761420PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11749209. DEUDOR: ASTROMAR HOLDING, INC CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIO 127690 FIADOR: ENRIQUE MANUEL ILLUECA /ALDIMAR REALTY INVESTMENT INC. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/02/2021, EN LA ENTRADA 48668/2021 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS BALBOAS (B/.4,922,300.00); PLAZO 5 AÑOS; INTERÉS ANUAL 5.25% ANUAL; TASA EFECTIVA 5.25%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTENIDA Y AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS QUE PESA SOBRE ESTE FOLIO REAL A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR AHORA POR LA SUMA US\$4,922,300.00.; OBSERVACIONES DECLARAN LAS PARTES QUE CONVIENEN EN REALIZAR ENMIENDA A LAS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA LITERAL A, QUINTA, DECIMA SEGUNDA Y DECIMA NOVENA RELACIONADA CON LAS CLAUSULAS COMUNES CONTENIDAS EN ESCRITURA PUBLICA 8920 DE 22 DE OCTUBRE DE 2020, POR MOTIVO DEL AUMENTO DE LA FACILIDAD; CON MOTIVO MODIFICACION DE TERMINOS Y CONDICIONES, FIANZA SOLIDARIA.

PRIMERA: (MONTO Y PROPOSITO) US\$4,922,300.00

SEGUNDA: (INTERES) 5.25% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 5.25%

TERCERA (ABONOS Y COMISION) PLAZO DE 5 AÑOS.

DECIMA SEGUNDA: FIANZA SOLIDARIAS

ENRIQUE MANUEL ILLUECAS AROSEMENA Y ALDIMAR REALTY INVESTMENT, INC.. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/04/2022, EN LA ENTRADA 137189/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2024 11:31 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 1404934961



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1CB466E0-3A81-4318-8008-3ED8DA4CFC92
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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.12.23 14:50:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

498676/2024 (0) DE FECHA 23/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ASTROMAR HOLDING INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 127690 (S) DESDE EL VIERNES, 23 DE MARZO DE 1984

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARTEMIO SAAVEDRA QUIEL

SUSCRIPTOR: ALBERTO ORESTES CABREDO

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO ENRIQUE ILLUECA

DIRECTOR / SECRETARIO: GINA PICARDI DE ILLUECA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ALONSO EMILIO ILLUECA

TESORERO: DIEGO ENRIQUE ILLUECA

SUBSECRETARIO: ALONSO EMILIO ILLUECA

AGENTE RESIDENTE: BUFETE ILLUECA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERAN INDIVIDUAL E INDISTINTAMENTE LOS DIRECTORES GINA PICARDI DE ILLUECA, DIEGO ENRIQUE ILLUECA Y ALONSO EMILIO ILLUECA QUIENES QUEDAN INVESTIDOS INDIVIDUAL E INDISTINTAMENTE DEL DERECHO DE FIRMA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

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, 23 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 2:50 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404934976



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 09A7F2F8-1EDC-4BF8-8FF3-7ADD66E43782
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
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 249547

Fecha de Emisión:

08	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

ASTROMAR HOLDING INC.

Representante Legal:

DIEGO ILLUECA

Inscrita

12915-68-12-7690

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	ASTROMAR HOLDING INC. / 12915-68-12-7690	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-8
<u>Administración</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Regional</u>		<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	142792449	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

PAGO DE PAZ Y SALVO, MAS EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	10:59:31 AM

Firma

Mónica M. Lasso

Nombre del Cajero Mónica Lasso



IMP 1

PAGADO

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Desarrollo San Carlos

PROMOTOR: Astromar Holding INC

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES enero 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.			N/A

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:

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

NOMBRE: MARCOM. SEGISMORO M.

TÉCNICO: —

CÉDULA: 8-618-847

FIRMA: Emily D. Diaz

FIRMA: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Juan Raul carrasco	IRC-031-2019		✓		
Viviana Janneth Beitia Samudio	IRC-048-08-2023		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: **DESARROLLO SAN CARLOS**

Corregimiento: San Carlos

Distrito: San Carlos

Provincia: Panamá Oeste

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: **ASTROMAR HOLDING INC**

Dirección de Contacto: Corregimiento de San Carlos, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: **DIEGO ENRIQUE ILLUECA**

Dirección de Contacto: Torre Dresdner- Piso 12, Calle 50 y 55 Este en la ciudad de Panamá

Cédula: 8-824-1287

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	EMILY CHERIGO
Firma	<i>Emily D. Diaz</i>
Fecha de Verificación	30/1/2025