

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-065-2025	
Nombre del Proyecto	AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	FELIPE MOTTA, S.A.	
Representante Legal	FERNANDO ERNESTO MOTTA VALLARINO	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ROSA LUQUE. IRC-043-2009. KARLAH RUÍZ. DEIA-IRC-043-2024.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, TOCUMEN	
Fecha de Recepción del EsIA	29/05/2025	
Etapas de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	02/06/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**AMPLIACIÓN DE CENTRO DE
DISTRIBUCIÓN DE FELIPE
MOTTA, S.A.**

DEA. 29MAY'25 2:55PM
Panamá, 10 de febrero de 2025

Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional
Dirección Regional – Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Estimado Ingeniero Naterón:

Por este medio solicito el ingreso a evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.”**.

El Promotor es la empresa FELIPE MOTTA, S.A., sociedad anónima inscrita en (Mercantil) Folio N°321703, cuyo Representante Legal es el Señor Fernando Ernesto Motta Vallarino, con cédula de identidad personal N°8-222-1462.

El proyecto consiste en la ampliación del Centro de Distribución y Logística ubicado en Tocumen Commercial Park 2, a desarrollarse en un área total 7,893.876 m² dentro de las siguientes fincas:

1. Finca con Folio Real No. 30153877, Código de Ubicación No. 8718, en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 6397 m² 21 dm², la cual será utilizada en su totalidad para el desarrollo del proyecto. Dicha finca es propiedad del Promotor.
2. Finca con Folio Real No. 30153878, Código de Ubicación No. 8718, en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, cuenta con una superficie de 2 Ha 8071 m² 71.6 dm², de los cuales se utilizará un área de 806.316 m² para el desarrollo del proyecto. Dicha finca es propiedad del Promotor.
3. Finca con Folio Real No. 30153876, Código de Ubicación No. 8718, en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, cuenta con una superficie de 8098 m² 53.7 dm², de los cuales se utilizará un área de 690.35 m² para el desarrollo del proyecto. El propietario de la finca es la empresa TCP2 LOTE NO.4, S.A., sociedad anónima registrada en (Mercantil) con Folio No. 155619293, y ejerce como Representante Legal el Sr. Fernando Ernesto Motta Vallarino, con cédula de identidad personal N°8-222-1462. La empresa autoriza al Promotor el uso de la finca para el desarrollo del proyecto.

Es importante aclarar, que el proyecto se localiza en el corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panamá; no obstante, el Registro Público de las fincas se encuentra desactualizado.

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) está compuesto por 389 páginas, incluyendo sus anexos, y en cumplimiento con el contenido mínimo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo del 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023. El presente EsIA fue elaborado por los siguientes consultores:

- Rosa Luque, Registro de Consultor: IRC 043-2009
- Karlah Ruíz, Registro de Consultor: DEIA-IRC-043-2024

Notificaciones:

1. **Persona a Contactar:** Edison Tam

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**AMPLIACIÓN DE CENTRO DE
DISTRIBUCIÓN DE FELIPE
MOTTA, S.A.**

2. **Teléfono:** 6562-9643
3. **Correo:** etam@cimentapanama.com
4. **Domicilio:** Tocumen Commercial Park, Av. Domingo Díaz, corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Adjunto a la presente, se incluye:

1. Un (1) ejemplar original impreso y dos (2) copias digitales del EsIA.
2. Solicitud de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental notariada.
3. Certificación del Registro Público de la Promotora FELIPE MOTTA, S.A.
4. Copia notariada de Cédula del Representante Legal de la Promotora.
5. Certificación del Registro Público de las fincas.
6. Autorización de uso de finca.
7. Certificación del Registro Público de la Sociedad TCP2 LOTE NO.4, S.A. y Copia notariada de cédula del Representante Legal.
8. Recibo de pago de evaluación del EsIA original.
9. Paz y Salvo original de Mi Ambiente a nombre del Promotor.
10. Firmas de Consultores Ambientales Notariadas.

Sin más por el momento,

Atentamente,



Fernando Ernesto Motta Vallarino
Cédula: 8-222-1462
Representante Legal
FELIPE MOTTA, S.A.



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

CERTIFICO:

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. ****

13 FEB 2025

Panamá

Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



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

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

28 MAY 2025

Panamá



Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2025.04.30 14:03:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

Bermudez

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

174905/2025 (0) DE FECHA 04/30/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

FELIPE MOTTA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 321703 (S) DESDE EL LUNES, 2 DE JULIO DE 1962

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FELIPE E. MOTTA

SUSCRIPTOR: FELIPE E. MOTTA JR.

DIRECTOR: RICARDO MOTTA VALLARINO FACULTADES: TIPO A

DIRECTOR: RAUL MOTTA VALLARINO FACULTADES: TIPO B

DIRECTOR: FERNANDO MOTTA VALLARINO FACULTADES: TIPO C

PRESIDENTE: FERNANDO ERNESTO MOTTA VALLARINO ✓

VICEPRESIDENTE: RAUL MOTTA VALLARINO

TESORERO: RAUL MOTTA VALLARINO

SECRETARIO: RICARDO ALBERTO MOTTA VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: FACA ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE O POR SU INCAPACIDAD, LA OSTENTARÁN EN SU DEFECTO, EL VICEPRESIDENTE, EL TESORERO Y EN AUSENCIA O INCAPACIDAD DE ESTOS EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA (13,980) ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, TODAS SIN VALOR NOMINAL, DIVIDIDO EN CUATRO MIL CUATROCIENTAS SESENTA (4,460) ACCIONES TIPO A; CUATRO MIL SEISCIENTAS SESENTA (4,660) ACCIONES TIPO B Y CUATRO MIL SEISCIENTAS SESENTA (4,660) ACCIONES TIPO C, RESPECTIVAMENTE. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 30 DE ABRIL DE 2025 A LAS 1:12 P. M. ✓

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405130760



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D1D02553-DA44-4A05-B70A-D6AC3CDB345E
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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 35910/2025 (0) DE FECHA 27/01/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 30153878

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 6, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 8071 m² 71.6 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 8071 m² 71.6 dm²

CON UN VALOR DE B/.13,788,174.42 (TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA Y DOS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.5,089,594.94 (CINCO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y CUATRO) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.8,701,579.48 (OCHO MILLONES SETECIENTOS UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO)

NÚMERO DE PLANO: 80812-134882

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

✓ FELIPE MOTTA, S.A. (RUC 441-74-94389) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS OCHO MILLONES SETECIENTOS UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO (B/.8,701,579.48). DESCRIPCIÓN: DESCRIPCIÓN DE MEJORAS: EN ESTA FINCA SE CONSTRUYO EL CENTRO LOGISTICO Y DISTRIBUCION FELIPE MOTTA LA CUAL CONSISTE EN UNA GALERA PARA ALMACENAMIENTO. EL TIPO DE MIMIENTOS UTILIZADOS CONSISTE EN ZAPATAS AISLADAS, PEDESTALES Y VIGAS SISMICAS DE CONCRETO REFORZADO, SE CONSTRUYO UN MURO DE RETENCION PERIMERTRAL DE 20CM DE ESPESOR PARA CONTENER EL RELLENO DE LA GALERA, LA ESTRCUTURA METALICA ES APERNADA CON UNA ALTURA LIBRE EN LA CUMBRERA 14.50M Y EN EL PUNTO MAS BAJO DE 13.25M. CUENTA CON UN MEZANINE DE OFICINA Y DE CARGA CON EL SISTEMA DE PLACAS PREFABRICADAS PRETENSADAS. EL CERRAMIENTO EN UNA MEZCLA ENTRE PANELES DE CONCRETO PREFABRICADOS DE 2.10M DE ALTURA Y 15CM DE ESPESRO Y TERMO PANEL, TIPO PANEL SANDWICH DE 50MM LA CUBIERTA DE TECHO ES DE MEMBRANA DE PVC CON AISLANTE DE 50MM APOYADO SOBRE UNA LAMINA AUTO COLABORANTE DE METAL. EL PISO INDUSTRIAL ES DE FIBRO-REFOZADO CON FIBRA DE 3D DRAMIX, DE 17CM DE ESPESOR CON JUNTAS TIPO ECLIPSE. CUENTA CON UN MEZANINE DE CARGA DE 1430M2 SOBRE EL AREA DE CARGA Y DESCARGA. LOS PAVIMENTOS EXTERIORES SON DE 17CM DE ESPESOR, TAMBIEN FIBRE REFORZADO Y EN PAÑOS DE 2.10X 2.10M PARA MANIOBRA DE CONTENEDORES CON UN AREA DE 2882.56M2 CUENTA CON 3750.06M2 DE ESTACIONAMINETO PARA LOS COLABORADORES. LA GALERA CUENTA TAMBIEN CON 45.15M2 DE UN CUARTO ELECTRICO, 219.946M2 DE CUARTO DE BATERIAS PARA MONTACARGAS, UN GENERADOR ELECTRICO, SISTEMA HUMEDO Y DETECCION DE ALARMAS CONTRA INCENDIO EN TODA LA GALERA Y OFICINAS, SISTEMA DE PARARRAYOS, CUARTOS REFRIGERADOS Y CONGELADOS, SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION, SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN OFICINAS, TANQUE DE AGUA SOTERRADO PARA CONSUMO POTABLE EN 5,000 GALONES. TIENE 3874M2 DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON 3 PLANTAS Y LOS ACABADOS SON DE LATA CALIDAD.VALOR DE MEJORAS: B/. 8,701,579.48; VALOR DE TERRENO: B/.5,086,594.94; VALOR TOTAL: B/.13,788,174.42. AREA TOTAL: 17,300.00. COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 10/01/2024, EN LA ENTRADA 514120/2023 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EF1799C8-E505-4A52-8259-EB163534084E
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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE ENERO DE 2025 10:15 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 1404981514



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EF1799C8-E505-4A52-8259-EB163534084E
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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 504785/2024 (0) DE FECHA 30/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 30153877

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 5, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6397 m² 21 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6397 m² 21 dm²

COLINDANCIAS: NORTE LOTE 4.SUR LOTE 6.ESTE VEREDA .OESTE FINCA 324349.

CON UN VALOR DE B/.1,885,701.60 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS UNO BALBOAS CON SESENTA)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,159,174.45 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

✓ FELIPE MOTTA, S.A. (RUC 441-74-94389) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTE INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

✓
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 9:18 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 1404941551



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C96E92DA-11DB-4D0D-A18A-C163D926D8E4
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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 502770/2024 (0) DE FECHA 27/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8718, Folio Real Nº 30153876

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 4, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE DE 8098 m² 53.7 dm²

CON UN VALOR DE B/.1,467,454.90 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE LOTE 3, SUR LOTE 5, ESTE VEREDA, OESTE FINCA 324349. NÚMERO DE PLANO: 80812-134882

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TCP2 LOTE NO.4, S.A.,(RUC 155619293)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y EN EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO POR PARTE DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ SE DEJA CONSTANCIA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE INCLUIR LA ENTRADA 246363-2017 SE COLOCO DE FORMA INCORRECTA EL NOMBRE DEL DEUDOR/GARANTE SIENDO EL CORRECTO TCP2 LOTE NO. 4, S.A. Y NO COMO SE CITO.

DE IGUAL MANERA SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PLAZO CORRECTO DE LA HIPOTECA ES DE 5 AÑOS PRORROGABLES AUTOMATICAMENTE POR UN PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 15/06/2017, EN LA ENTRADA 250065/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 30 DE DICIEMBRE DE 2024 3:16 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 1404939273



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 84BC85CE-08AA-402C-850A-84B79CA53850
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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2025.04.30 13:55:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

174901/2025 (0) DE FECHA 04/30/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

TCP2 LOTE NO.4, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155619293 DESDE EL LUNES, 14 DE DICIEMBRE DE 2015- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARTURO COCHEZ MADURO

SUSCRIPTOR: IVAN VALLARINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: FERNANDO ERNESTO MOTTA VALLARINO ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: RICARDO ALBERTO MOTTA VALLARINO

DIRECTOR / TESORERO: RAUL ALBERTO MOTTA VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: FACA ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y EN SU DEFECTO O AUSENCIA TEMPORAL, O ABSOLUTA LA PERSONA QUE NOMBRE LA REFERIDA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN CIENTO ACCIONES COMUNES, CON VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. ESTA SOCIEDAD NO TENDRÁ EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR, TODOS LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES QUE SE EMITIRÁN SERÁN NOMINATIVOS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 30 DE ABRIL DE 2025 A LAS 1:05 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405130755



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 83CB129A-DA4C-4453-AE5E-5B9F65AA1386
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 22 de mayo de 2025.

Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional
Ministerio de Ambiente -Panamá Metropolitana
E. S. D.

Asunto: Autorización de uso de Finca.

Estimado Ingeniero Naterón:

Por este medio, yo, Fernando Ernesto Motta Vallarino, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N°8-222-1462, Representante Legal de la empresa TCP2 LOTE NO.4, S.A., sociedad anónima registrada en (Mercantil) con Folio No. 155619293, propietario de la Finca con **Folio Real 30153876**, código de Ubicación 8718, con una superficie de 8098 m² 53.7 dm² ubicada en corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, **autorizo** a la empresa **FELIPE MOTTA, S.A**, sociedad anónima inscrita en (Mercantil) Folio N°321703, cuyo Representante Legal es el Sr. Fernando Ernesto Motta Vallarino, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N°8-222-1462, el **uso de un área de 690.35 m²** de la finca para la ejecución del proyecto, denominado: **“AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.”**. Es importante aclarar, que el proyecto se localiza en el corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panamá; no obstante, el Registro Público de la finca se encuentra desactualizado.

A continuación, Coordenadas del polígono:

DATOS DE POLÍGONO AFECTACIÓN LOTE 4				
PUNTO	DISTANCIA	RUMBO	NORTE	ESTE
1	10.00m	N6°50'16"O	1003436.135	675107.366
2	68.83m	N83°09'44"E	1003446.062	675106.171
3	10.00m	S6°35'47"O	1003454.257	675174.508
4	68.81m	N83°13'08"E	1003444.261	675175.705
Superficie				690.35 m ²

Finalmente, agradezco la atención que se le brinde al trámite correspondiente.

Sin más que agregar,

Atentamente,




Fernando Ernesto Motta Vallarino
Cédula: 8-222-1462
Representante Legal
TCP2 LOTE NO.4, S.A.

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

CERTIFICO:

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

28 MAY 2025

Panamá






Lic. **Gabriel E. Fernandez De Marco**
Notario Público Décimo

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	FELIPE MOTTA S.A / 441-74-94389	Fecha del Recibo	2025-5-28
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	631360563 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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	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

CELULA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
28	5	2025	02:31:21 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Certificado de Paz y Salvo
N° 257188

Fecha de Emisión:

28	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

FELIPE MOTTA S.A

Representante Legal:

FERNANDO ERNESTO MOTTA VALLARINO

Inscrita

441-74-94389

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.



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.049-2025

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Tocumen

Ubicación: Lotes N°4, N°5 y N°6 del Parque Logístico Tocumen Comercial Park II

Folio Real: 30153876, 30153877 y 30153878 **Código de Ubicación:** 8721

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Fernando Ernesto Motta Vallarino **Mosaico:** 5-7H

Fecha: 14 de abril de 2025

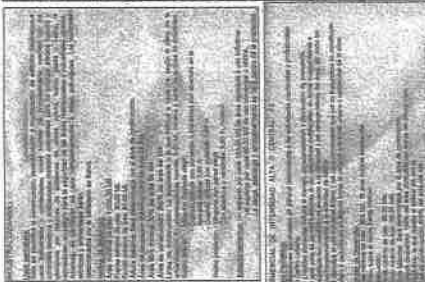
Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE
EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:
EOT**

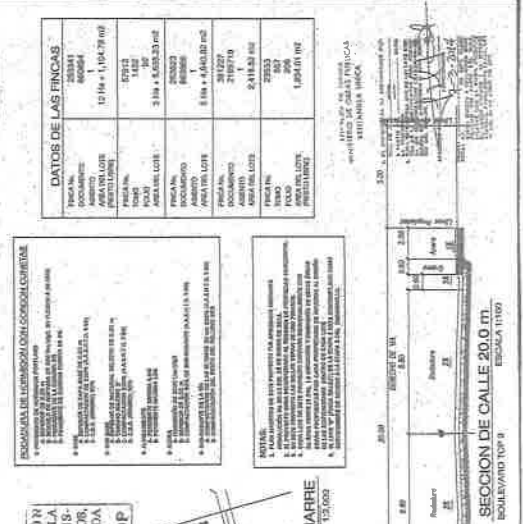



Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana

NDICE

[illegible]

DESIGLOSE DE LOTES	NUMERO DE LOTE	AREA
1	101	10.00
2	102	10.00
3	103	10.00
4	104	10.00
5	105	10.00
6	106	10.00
7	107	10.00
8	108	10.00
9	109	10.00
10	110	10.00
11	111	10.00
12	112	10.00
13	113	10.00
14	114	10.00
15	115	10.00
16	116	10.00
17	117	10.00
18	118	10.00
19	119	10.00
20	120	10.00

[illegible]



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Ampliación de Centro de Distribución de
Felipe Motta, S.A.
PROMOTOR: Felipe Motta, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 29 MES: mayo AÑO: 2025

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARLO M. SEBISMON

Técnico: [Firma]

Cédula: 8-818-847

Firma: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ROSA LUQUE	IRC-043-2009		✓		
KARLAH RUÍZ	DEIA-IRC-043-2024		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.”.

Categoría:

I

PROMOTOR

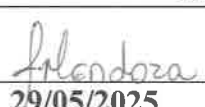
Promotora: FELIPE MOTTA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: FERNANDO ERNESTO MOTTA VALLARINO

Cédula: 8-222-1462

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JOSELINE MENDOZA
Firma	
Fecha de Verificación	29/05/2025



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

PROYECTO: AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.

PROMOTOR: FELIPE MOTTA, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 29 DE MAYO DE 2025.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	√		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	√		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	√		Nota de autorización de la sociedad TCP2 LOTE NO. 4, S.A, para uso de la finca 30153876.
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	√		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	√		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	√		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	√		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	√		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	√		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	√		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

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

PROYECTO: AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.
PROMOTOR: FELIPE MOTTA, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-065-2025.
FECHA DE ENTRADA: 29 DE MAYO DE 2025.
REALIZADO POR: ROSA LUQUE, IRC-043-2009.
KARLAH RUÍZ, DEIA-IRC-043-2024.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se	√		

	darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo 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 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
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 con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en 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.			
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las	√		

	fases de la actividad, obra o proyecto.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		Nota de autorización de la sociedad TCP2 LOTE NO. 4, S.A, para uso de la finca 30153876.

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente		√	No aplica.
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación		√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.		√	No aplica.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 043-2025

FECHA DE INGRESO:	29/05/2025
FECHA DE INFORME:	02/06/2025.
PROYECTO:	AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FELIPE MOTTA, S.A.
CONSULTORES:	ROSA LUQUE. IRC-043-2009. KARLAH RUÍZ. DEIA-IRC-043-2024.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**, consiste en la ampliación del Centro de Distribución y Logística de Felipe Motta, ubicado en Tocumen Commercial Park 2. Dentro de las actividades a desarrollar están: movimiento de tierra (Relleno: 2485.42 m³ y Corte: 1941.58 m³ con un Excedente de: 543.84m³ (Relleno)), infraestructura, cimentaciones, estructura prefabricada, mezanine de carga, mampostería, piso industrial, patio de maniobras, sistema de refrigeración para cuartos congelados existentes, plomería, electricidad y sistema contra incendio.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **FELIPE MOTTA, S.A.**, en fecha 29 de mayo de 2025 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**

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

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

contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

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

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

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**, promovido por la sociedad **FELIPE MOTTA, S.A.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 *

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NUÑEZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3,454-08-M08 *



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 043-2025

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **FELIPE MOTTA, S.A.**, inscrita a folio 321703, Persona Jurídica de la Sección Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor FERNANDO ERNESTO MOTTA VALLARINO, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-222-1462, propone realizar el proyecto **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 29 de mayo de 2025, la sociedad **FELIPE MOTTA, S.A.**, 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 **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**, elaborado bajo la responsabilidad de ROSA LUQUE (IRC-043-2009) y KARLAH RUÍZ (DEIA-IRC-043-2024); personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 043-2025 de 2 de junio de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE FELIPE MOTTA, S.A.**, promovido por la sociedad **FELIPE MOTTA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

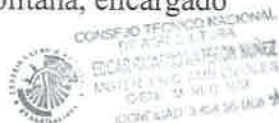
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





Outlook

Re: Documentación por Notificar EsIA Categoría P.H. ZIMA LA CRESTA.

Desde Avelac La Cresta <avelacinfo@gmail.com>
Fecha Sáb 05/31/25 9:43 AM
Para Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>; michelle <mzarakm@gmail.com>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

Buenos días

Espero estén bien

La presente es para informarles que el día jueves 29 hemos entregado físicamente la carta respondiendo a cada uno de los puntos mencionado en la carta recibida por parte del Ministerio de Mi Ambiente.

Estamos atentos
Slds

Junta Desarrollo Local La Cresta y Avelac.

On Mon, May 5, 2025 at 3:34 PM Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com> wrote:
Panamá 5 de mayo de 2025

Señora Michelle Zarak
JUNTA DE DESARROLLO LOCAL DE LA CRESTA

Estimada señora Zarak:

En atención a la copia de la nota N°001-2025 de 31 de marzo de 2025, en la cual nos comunican de la presunta presentación de encuestas falsas e inexactas en el Plan de Participación Ciudadana Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. ZIMA LA CRESTA**, promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S. A.**, le informamos que se ha generado documentación que requiere ser notificada a la JUNTA DE DESARROLLO LOCAL DE LA CRESTA; por consiguiente, requerimos se realicen las gestiones correspondientes para hacer efectiva la misma.

En atención al Memorando OAL-0144-2024 de 9 de agosto de 2024, emitido por la Oficina de Asesoría Legal del Ministerio de Ambiente, se le informa que deben presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado (a) de la nota DRPM-0366-2025 de 11 de abril de 2025.

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

Sin otro particular,



Yagehiry García |
Panama Metro
5000855 extensión 6321 | |
ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en

Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

