

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

FORMATO FA-002

Nº DE EXPEDIENTE	DRPM-IF-023-2024	
NOMBRE DEL PROYECTO	UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA	
SECTOR x	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL PROMOTOR	PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL /APODERADO LEGAL	ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES CÉDULA No. 8-890-1948	
NOMBRE DE LOS CONSULTORES Y NÚMERO DE REGISTRO	SILVANO VERGARA REGISTRO IRC-085-2020 LUIS QUIJADA REGISTRO IAR-051-1998	
LOCALIZACIÓN (PROVINCIA/COMARCA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO)	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
FECHA DE RECEPCIÓN DEL ESIA	07 DE FEBRERO DE 2024	
ETAPA DE ADMISIÓN	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	15 DE FEBRERO DE 2024	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR QUE LLEVA EL PROCESO DE ADMISIÓN:	MAYSIRIS MENCHACA	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR ASIGNADO PARA LAS FASES DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS, Y DECISIÓN DEL ESIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

Panamá, 5 de febrero de 2024

Ingeniero
Marcos Rueda

Director Regional Metropolitana – Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Ingeniero Rueda:

Por este medio yo, **Antares Kyabeth Rodriguez Racines** con cédula de identidad personal N° 8-890-1948 con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista Edificio BICSA, #41 teléfono N° 6090-6532, en calidad de Apoderada Legal de la empresa **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.** con registro (Mercantil) Folio número 966, hago formal reintegro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**Unidad Surtidora de Combustible de Pacora**” a desarrollarse en las finca N° 30223964, con código de ubicación 8716, con una superficie total de $7999m^2 + 39dm^2$, de los cuales el proyecto utilizará $1,163.45 m^2$ ubicado a un costado de la vía José A. Arango, en el Corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá. El citado estudio de impacto ambiental fue elaborado por los consultores ambientales, Ing. Luis Quijada, con número de Registro IAR-051-1998 y el Ing. Silvano Vergara, con Registro número DEIA - IRC-085-2020. En consecuencia y de acuerdo con lo que establece el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, adjuntamos un ejemplar en formato impreso el cual consta de (175) fojas y dos copias en formato digital además:

- Certificado de Registro Público de la empresa actualizado
- Certificados de propiedad de las fincas actualizado
- Copia de la cedula del promotor notariada en papel legal
- Copia autenticada del contrato de arrendamiento
- Copia de cédula autenticada del representante legal propietario de la finca
- Certificado de Registro Público del dueño de la finca
- Copia autenticada de aprobación del CBP
- Copia autenticada del Uso de Suelo otorgado.
- Firmas notariadas, de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental categoría I
- Copia de recibo de Pago por la suma de \$353.00
- Paz y Salvo emitido por el ministerio de Ambiente

Atentamente,


Antares Kyabeth Rodriguez Racines

Representante Legal



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725
CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)
(Art. 1736 C.C.). En virtud de identificación que se me presentó
Panamá, 05 FEB 2024


Testigos
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Katsumi
Chan Rodriguez**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-NOV-1979
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 19-ENE-2021 EXPIRA: 19-ENE-2036



8-731-2364



Katsumi Chan

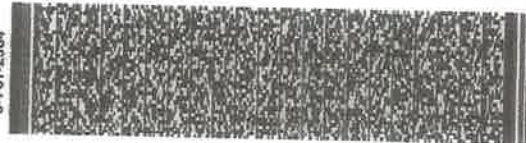


**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
LA JUSTICIA ES HACERLO VERDADERO

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CÉDULACIÓN



8-731-2364



CETDEN0022

Le suscrita, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**,
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
de Identidad Personal No. 8-712-599.

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su
original.

11 DIC 2023

Panamá, _____

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.10.20 17:34:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 432700/2023 (0) DE FECHA 10/18/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30223964
UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
SUPERFICIE INICIAL DE 7999 M² 39 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7999 M² 39 DM²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CANAL DE DESAGUE DE LA BARIADA CONDADO DEL REAL; SUR: ANTIGUA
CARRETERA NACIONAL HACIA PACORA; ESTE: RIO TATARÉ; OESTE: CANAL DE DESAGUE DE LA BARIADA
CONDADO DEL REAL CORRESPONDIENTE A LA FINCA 7996
CON UN VALOR DE B/.29,000.00 (VEINTINUEVE MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ISRA DEVELOPMENT CORP. (RUC 155651641-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SEIS BALBOAS CON SETENTA (B/.544,906.70) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGADO EN FORMA TACITA POR DOS PERIODOS ADICIONALES DE CINCO AÑOS CADA UNO TOTAL QUINCE AÑOS A OPCION DE EL BANCO UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% A LA TASA (SOFR) COTIZADA A EL BANCO PARA PERIODOS DE UN MES, TASA MINIMA DE 6.75% MAS LAS SUMAS DESTINADAS AL (F.E.C.I.) LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACION PREVIA Y ESCRITA DEL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO LA DEUDORA HAYA DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR ESTE MEDIO, LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACION O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102481393 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12013302 . DEUDOR: LM SERVICES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: ISRA DEVELOPMENT CORP. FICHA 155651641 FIADOR: RAUL FRANCO BOAVENTURA 8-711-1561; KATSUMI CHAN RODRIGUEZ 8-731-2364; INVERSIONES Y SERVICIOS RAISA, S.A. FICHA 831431; INVERSIONES FBC, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 03/08/2023, EN LA ENTRADA 468718/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 20 DE OCTUBRE DE 2023 10:27 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 1404307956



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C675AD9B-4C4A-49D7-928C-DD6F9D2ECD03
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2024.01.16 17:15:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

21214/2024 (0) DE FECHA 16/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 966 (S) DESDE EL JUEVES, 2 DE SEPTIEMBRE DE 1965
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN EURIBIADES JIMENEZ
SUSCRIPTOR: ANA MARIA DE JIMENEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: RAQUEL SANTIAGO BERMUDEZ
DIRECTOR / TESORERO: MANUEL SANTIAGO BERMUDEZ

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL Y EXTRAJUDICIAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS
INDISTINTAMENTE POR LA SECRETARIA O TESORERO DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/150.000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS
(1,500) ACCIONES, DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO BALBOAS (B/100.00) CADA - TODAS LAS ACCIONES SERAN
UNICAMENTE NOMINATIVAS. 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 MARTES, 16 DE ENERO DE 2024A LAS 4:41
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404422434



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B7C65BC0-3423-4F71-B7A8-3AA497662366
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



2232-84



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 27,756 DE 21 DE noviembre DE 20 22

POR LA CUAL:

HORARIO:

Lunes a Viernes

8:00 am a 5:00 pm

Sábados

9:00 am a 12:00 pm

la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.**

A., otorga un Poder de Administración de la Señora ANTARES
KYABETH RODRÍGUEZ RACINES.

ARIAS, ALEMAN & MORA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

22. 11. 22

8/0000800

P 32 1431

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS -
(27,756)

Por medio de la cual la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.**, otorga un Poder de Administración de la Señora **ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES**.

----- Panamá, 21 de noviembre de 2022. -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.**, sociedad anónima organizada y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, e inscrita al Folio novecientos sesenta y seis (966), de la Sección de Mercantil del Registro Público, representada en este acto por el señor **JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ**, varón, español, mayor de edad, casado, portador de DNI número dos seis cero uno cero dos nueve nueve cero cero J (No. 2601029900J), debidamente autorizado para representarla en este acto según consta en el acta de una Reunión de la Junta Directiva de la sociedad de fecha 21 de noviembre de 2022, otorga y confiere un Poder de Administración a favor de la Señora **ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos noventa-mil novecientos cuarenta y ocho (No. 8-890-1948), a efecto que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades especiales de administración que se detallan a continuación:

PRIMERO: Suscribir Contratos de Arrendamiento, escrituras públicas y cualquier otra documentación requerida para la formalización y culminación de los arrendamientos que realice la apoderada en nombre y representación de la sociedad.

SEGUNDO: Contratar, remover, suspender, destituir y despedir toda clase de empleados, trabajadores y agentes de la sociedad, fijar sus sueldos y remuneraciones y asignarle funciones y atribuciones a los mismos, así como dirigir las actividades y funciones de éstos.

5
P. DE PANAMA

- TERCERO:** Pagar contribuciones, impuestos, derechos, tasas, gabelas y repartimientos de toda clase, cuyo pago corresponda a la sociedad; reclamando de tales pagos cuando los considere elevados o improcedentes. -----
- CUARTO:** Ejercer la representación de la sociedad ante las autoridades judiciales, políticas y administrativas de cualquier provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá. -----
- QUINTO:** Ejercer la representación de la sociedad ante la Caja de Seguro Social, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----
- SEXTO:** Ejercer la representación de la sociedad ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----
- SÉPTIMO:** Ejercer la representación de la sociedad ante cualquier Municipio de la República de Panamá, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----
- OCTAVO:** Depositar dinero en y retirar dinero de la cuenta de la sociedad en Banesco (Panamá), S.A. previa autorización de la(s) firma(s) autorizada(s). -----
- NOVENO:** Las facultades antes señaladas han sido enunciadas de manera taxativa, limitándose su representación a las facultades aquí enunciadas, incluyendo de sustitución en caso de requerirse representación jurídica de la sociedad. -----

La suscrita Notaria hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública,

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

22.11.22

8,0000800

P 321431

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

con base a minuta debidamente refrendada por la firma de abogados ARIAS, ALEMAN y MORA, en cumplimiento de lo que establecen los articulos cuarto (4to.), décimo cuarto (14o.) y décimo sexto (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). (Fdo. Ilegible) - LOURDES DEL CARMEN CARRERA PERÉN, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiséis-novecientos cincuenta y ocho (4-726-958).

Advertí que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público, leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales ALEXIS GUERREL, casado, varón, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607) y SIMIÓN RODRÍGUEZ BONILLA, soltero, varón, con cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, La Notaria que doy fe.

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (27,756) (FIRMADOS) JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, ALEXIS GUERREL, SIMIÓN RODRÍGUEZ BONILLA, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá.

ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

DE LA SOCIEDAD DENOMINADA

PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.

El día 21 de noviembre de 2022, a las 11:00 a.m., se celebró vía conferencia telefónica una reunión de la Junta Directiva de la sociedad denominada PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A. Se encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de los directores de la sociedad, quienes renunciaron al derecho de convocatoria



previa, a saber: Juan Carlos Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente, Raquel Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente vía telefónica y Manuel Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente vía telefónica. -----

Presidió la reunión el señor Juan Carlos Santiago Bermúdez, Presidente de la sociedad, y en ella actuó de Secretario de la reunión el señor José Miguel Alemán, por designación de los titulares de estos cargos quienes se encontraban vía telefónica. -----

El Presidente declaró abierta la reunión y manifestó que el propósito de la misma era otorgar un Poder de Administración en los términos que estime conveniente a favor de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, a efecto de que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades que se le otorguen en dicho Poder de Administración. -----

Después de escuchadas las explicaciones que sobre el particular adelantó el Presidente y en atención a moción debidamente presentada y secundada, la Junta Directiva por unanimidad, aprobó lo siguiente: -----

"AUTORIZAR al Presidente de la sociedad, el Señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMÚDEZ, para que en nombre y representación de la sociedad denominada PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A., otorgue un Poder de Administración en los términos que estime conveniente a favor de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, a efecto de que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades que se le otorgue en dicho Poder de Administración." -----

"AUTORIZASE al Señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, varón, español, mayor de edad, casado, portador del DNI No. 2601029900J, para que en nombre y representación de la sociedad PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A., comparezca ante Notario Público en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

efectos de que, de ser necesario, protocolicen e inscriban en el Registro Público de la República de Panamá, la presente acta de la sociedad, así como el poder de administración que sea otorgado en cumplimiento de la resolución anterior." -----

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente declaró clausurada la reunión. -----

(FDO. ILEGIBLE) Juan Carlos Santiago Bermúdez ----- Presidente -----

(FDO. ILEGIBLE) José Miguel Alemán ----- Secretario Ad-Hoc -----

Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022). -----

"Esta escritura tiene un total de tres (03) páginas" -----


Licda. Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GENNEVA ESTELA CASSIDONE
TEJADA
FECHA: 2022.11.24 10:11:53 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 479149/2022 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 11/22/2022 A LAS 4:16 P. M.

DUEÑO DEL DOCUMENTO

PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 27756

AUTORIZANTE: NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO NO.12

FECHA: 11/21/2022

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2397836

IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)

FECHA DE PAGO 11/22/2022

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 966 (S) ASIENTO Nº 6 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

FIRMADO POR GENNEVA ESTELA CASSIDONE TEJADA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2022 (10:11 A. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F13AD41C-04BC-4501-B98B-1C679B1DF504
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

13

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TIPO COMERCIAL



Entre los suscritos a saber:

KATSUMI CHAN RODRIGUEZ, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad número **8-731-2364**, quien actúa nombre y representación de la sociedad **ISRA DEVELOPMENT CORP.**, sociedad inscrita al Folio No. 155651641, en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá y debidamente autorizada para representarla en este acto, según consta en el Pacto Social de la sociedad, a quien de ahora en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte,

y por la otra, **ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal número **8-890-1948**, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, sociedad inscrita al Folio No. 966, en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en BICSA Financial Center, piso 51, oficina 5102, Av. Balboa y Calle Aquilino De La Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá, y debidamente autorizada para este acto, según consta de la escritura pública N°27,756 otorgada en la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá de fecha 21 de Noviembre del año 2022, debidamente inscrita bajo el Folio 966, Sección de Mercantil, desde el día 24 de noviembre de 2022, a quien de ahora en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Comercial con sujeción a las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA:

Declara **LA ARRENDADORA** ser propietaria única y exclusiva de la **Finca No. 30223964, código de ubicación 8716**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, Distrito y Provincia de Panamá. Dicha **FINCA** consiste en un **lote de terreno de 7,999 m2 39 dm2**, ubicado en Pacora, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público. Para mejor identificación del objeto de arrendamiento, adjuntamos como **documento Anexo 1**, Certificado de Registro Público de la Propiedad de la citada finca propiedad de **LA ARRENDADORA**, y Plano de situación y superficie de la finca, que las partes firman y se adjunta como **documento Anexo 2**.

SEGUNDA:

Que **LA ARRENDATARIA** destinará una **superficie de 1,000.00 m2** de la finca objeto del arrendamiento a la construcción y explotación de las instalaciones necesarias para la comercialización y distribución de combustible (gasolinera) y a actividades compatibles y relacionadas con esta comercialización. Todo ello se denomina conjuntamente las **"Instalaciones"**. El arrendamiento incluye el uso y disfrute de la superficie de la finca señalada en el Anexo 1, tan amplio como requiera la construcción y explotación de las instalaciones, así



14

como las instalaciones auxiliares y accesorias que fueran necesarias para la construcción y mantenimiento de las mencionadas instalaciones. **LA ARRENDATARIA** será propietaria de todas las instalaciones construidas e instaladas por ella, y tendrá derecho a que los trabajadores, clientes, consumidores de las "instalaciones", así como sus vehículos, usen los viales de circulación y accesos de entrada y salida de la parcela.

Las instalaciones se componen, de surtidores de suministro de combustible, terminales de pago, marquesinas y elementos de señalización y vigilancia. Así mismo formarán parte de las instalaciones, a efectos de este contrato, la obra civil, almacén, líneas de alimentación eléctricas, de agua y de comunicaciones y cualesquiera otras construcciones, instalaciones o bienes necesarios para el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones principales.

Las instalaciones se destinarán a la comercialización y distribución de combustible y a actividades relacionadas y compatibles. Podrán realizarse modificaciones, ampliaciones y sustituciones total o parcialmente en el futuro. En todos los casos **LA ARRENDATARIA** será la responsable de la obtención de todos los permisos y licencias necesarias para la construcción y explotación de las instalaciones.

TERCERA:


El plazo de duración del presente contrato será de veinticinco (25) años contados desde la obtención de las preceptivas licencias de apertura por parte de **LA ARRENDATARIA**. Una vez **LA ARRENDATARIA** obtenga los permisos de construcción correspondientes, **LA ARRENDADORA** acepta otorgarle un periodo de gracia para construcción y mejoras del proyecto a **LA ARRENDATARIA** de noventa (90) días. **LA ARRENDADORA** acepta que no arrendará **LA FINCA** a más nadie hasta tanto no se obtengan los permisos necesarios para el proyecto y no penalizará a **LA ARRENDATARIA** en caso de no poder obtener los permisos correspondientes y desistir del arrendamiento de **LA FINCA**.

Sin perjuicio de lo anterior, **LA ARRENDATARIA** podrá resolver este contrato o desistir del mismo anticipadamente, bastando para ello la notificación fehaciente a **LA ARRENDADORA** con una antelación mínima de dos (2) meses, sin que **LA ARRENDADORA** pueda solicitar indemnización de ningún tipo por este concepto.

LA ARRENDADORA otorgará a **LA ARRENDATARIA** un periodo de ocho (8) meses desde la firma del contrato para la preparación del anteproyecto, planos de construcción, obtención de permisos y licencias de la estación de combustible. Si **LA ARRENDATARIA** no lograse obtener los permisos durante este periodo, tendrá derecho a optar por dar por terminado el contrato de arrendamiento, presentando evidencia por escrito que los permisos fueron denegados o no obtenidos en dicha fecha.

Llegado el vencimiento del contrato las partes podrán renovar el mismo, mediante mutuo acuerdo de tal modo que, en caso de dicha renovación, **LA ARRENDATARIA** podrá comunicar a **LA**

15



ARRENDADORA su intención de prórroga mediante un aviso previo por escrito, en un período no menor de sesenta (60) días calendarios, antes del vencimiento del presente Contrato. De igual manera **LA ARRENDADORA** podrá notificar a **LA ARRENDATARIA**, con el mismo tiempo de preaviso, cuando esté por terminarse el presente Contrato de Arrendamiento.

No obstante, si no se hicieran las comunicaciones anteriores, el contrato se prorrogará tácitamente por años sucesivos hasta que **LA ARRENDATARIA** manifieste su voluntad de no renovarlo con sesenta (60) días calendarios.

Transcurrido el periodo al que se refiere el párrafo anterior y, en general en cualquier supuesto de extinción del arrendamiento, **LA ARRENDATARIA** tendrá la obligación, de dismantelar las instalaciones, y restaurar el inmueble al estado en que se encontraba al inicio de las obras, sin necesidad de volver a su estado original las cimentaciones y la obra civil realizada para la ubicación de depósitos y canalizaciones.

CUARTA:

Declara **LA ARRENDADORA** que el canon de arrendamiento estipulado en este contrato será por la suma mensual de **DOS MIL DOLARES CON 00/100 (US\$2,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el ITBMS, es decir la suma de **DOS MIL CIENTO CUARENTA DOLARES CON 00/100 (US\$2,140.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual será pagadero por **LA ARRENDATARIA**, los cinco (5), primeros días de cada mes:

- A través de un (1) depósito en la Cuenta indicada por **LA ARRENDADORA** mediante una notificación por escrito de los datos Bancarios a utilizar (en caso de hacer su pago mensual a través de un depósito bancario, deberá confirmar éste enviando el slip escaneado para registrar el pago y confeccionar el recibo correspondiente)

En caso de que dicho pago no fuera recibido en la fecha establecida en esta cláusula, **LA ARRENDATARIA** pagará la renta más un recargo adicional del diez por ciento (10%) por cada mes vencido.

El depósito de garantía correspondiente a una mensualidad de renta por la cantidad de **DOS MIL DOLARES CON 00/100 (US\$2,000.00)**, más el primer mes de arrendamiento por la cantidad de **DOS MIL DOLARES CON 00/100 (US\$2,000.00)**, para un total de **CUATRO MIL DOLARES CON 00/100 (US 4,000.00)**, serán pagados a **LA ARRENDADORA** al obtener por parte de **LA ARRENDATARIA** las preceptivas licencias y permisos de construcción que garanticen el desarrollo del proyecto en la Finca descrita en la Cláusula Primera del presente contrato.

LA ARRENDATARIA se compromete a comunicar a **LA ARRENDADORA** en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas todo documento de solicitud y notificaciones de las autoridades competentes en materia de aprobación de Anteproyecto, Planos y Permisos relacionados con el

proyecto para la Finca descrita en la Cláusula Primera del presente contrato, siempre a requerimiento de **LA ARRENDADORA**.

El pago por arriendo del primer mes, será aplicado una vez concluya el periodo de ocho (8) meses, o en el momento de obtención por parte de **LA ARRENDATARIA** de las preceptivas licencias de apertura y primera ocupación, lo que ocurra primero de las dos.

Queda establecido que el canon de arrendamiento será aumentado en un uno punto cinco por ciento (1.5%) anual durante la vigencia del contrato de veinticinco (25) años contados desde la obtención de las preceptivas licencias de apertura por parte de **LA ARRENDATARIA**.

Al momento de la firma del presente Contrato **LA ARRENDATARIA** se compromete a pagar lo siguiente:

a. La suma de **DIEZ DOLARES CON 00/100 (US\$ 10.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América para el pago de la notarización del presente contrato.

LA ARRENDADORA se obliga a entregar las correspondientes facturas, remitiéndolas por correo al domicilio de **LA ARRENDATARIA** señalado a efectos de notificaciones, o bien al correo electrónico a la siguiente dirección administracion@petroprix.com, como mínimo diez (10) días antes del inicio del período de devengo de la renta mensual.

CLAUSULA QUINTA:

Serán por cuenta de **LA ARRENDADORA** los tributos cuyo hecho imponible sea la propiedad del inmueble, o que por su naturaleza recaigan sobre la misma, al igual que cualquier otro pago establecido por Administraciones Públicas o por comunidades de vecinos y que no esté directamente relacionado con la actividad ejercida por **LA ARRENDATARIA**. Estos pagos no implicarán la elevación de la renta pactada.

Serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA**, cuantos impuestos, o tasas afecten a la explotación del negocio instalado por **LA ARRENDATARIA**.

CLAUSULA SEXTA:

Sin perjuicio de otras obligaciones que le correspondan por virtud del presente contrato, y de lo dispuesto en la normativa aplicable, **LA ARRENDADORA** asume las siguientes obligaciones:

(a) Permitir el uso y disfrute pacífico del inmueble en favor de **LA ARRENDATARIA**. **LA ARRENDADORA** facilitará el acceso a través de la finca en todo momento a **LA ARRENDATARIA** y a cualquier tercero designado por **LA ARRENDATARIA** para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones.

Especial y únicamente cuando **LA ARRENDATARIA** recibiera reclamación de tercero en este sentido, **LA ARRENDADORA** se compromete a realizar cuantas acciones sean necesarias para

regularizar la situación de diferencia en metros cuadrados existente en los diversos registros públicos, a su entera costa, y con completa indemnidad frente **LA ARRENDATARIA** por cualquier concepto y/o reclamación que pudiera ejercitarse contra ésta por dicha disconformidad,

(b) Satisfacer puntualmente toda clase de impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre la propiedad del inmueble.

(c) Comunicar a la mayor brevedad posible la apertura de un expediente expropiatorio del inmueble o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente a los derechos de **LA ARRENDATARIA**.

(d) Permitir y promover la constitución de cualquier servidumbre que sea necesaria para el completo y correcto desarrollo de la actividad de **LA ARRENDATARIA**, sin tener por ello derecho a incrementar la renta. En concreto permitir el paso de personas, vehículos, canalizaciones e instalaciones en el inmueble.

CLAUSULA SEPTIMA:

Sin perjuicio de otras obligaciones que le correspondan por virtud del presente contrato, y de lo dispuesto en la normativa aplicable, **LA ARRENDATARIA** asume las siguientes obligaciones:

(a) Mantener en buen estado de conservación las Instalaciones y, en todo caso, de forma tal que su estado no suponga riesgo alguno para terceras personas o sus propiedades.

(b) Mantener en vigor las licencias sectoriales y municipales necesarias para la construcción y explotación de las instalaciones.

(c) Pago íntegro y puntual de la renta.

CLAUSULA OCTAVA:

LA ARRENDADORA garantiza a **LA ARRENDATARIA**, los siguientes hechos que son de naturaleza esencial para la firma por **LA ARRENDATARIA** de ese contrato:

(a) Que la Finca es de su titularidad y está capacitado para otorgar el arrendamiento previsto en el presente documento.

(b) Que no existe ningún tipo de límite o limitación del arrendamiento por razones medioambientales o de otra naturaleza.

(c) Que no existe ningún procedimiento expropiatorio del inmueble o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente a los derechos de **EL ARRENDATARIO**.

(d) Que el inmueble cumple con toda la normativa urbanística que resulte de aplicación.

(e) Que no existe ningún derecho de tercero sobre la parte del inmueble objeto de arrendamiento que pueda, en cualquier forma, obstaculizar o impedir la construcción de las Instalaciones y su explotación. No obstante lo dicho, en virtud de la Escritura Pública de 24 de octubre de 2.012, con

18

número de protocolo 11.801, de la Notaría 1ª de Panamá, y en su página 31, cláusula vigésimo segunda, figura una limitación de dominio por parte del Banco Banistmo, S.A., sobre la Finca número 30223964, con código de ubicación número 8716 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, y del que se ha obtenido por parte de **LA ARRENDADORA**, consentimiento formal y expreso para que pueda alquilar la Finca, según consta en el **documento Anexo 3**, referido a página de la Escritura Pública referidas donde figura la limitación de dominio y documento de Banistmo para alquilar la Finca.

(f) Las partes acuerdan como condición esencial del contrato que en el caso de que **LA ARRENDADORA** transmita, hipoteque o grave en cualquier forma la finca, estará obligado a hacer constar en el título de transmisión o constitutivo de la hipoteca o gravamen, la existencia de este contrato de arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA**, y el adquiriente de la finca vendrá obligado a subrogarse en los derechos y obligaciones que resulten del presente Contrato. En cualquiera de estos supuestos, **LA ARRENDADORA** se obliga y garantiza que, en el supuesto de transmisión o gravamen de la Finca, la situación jurídica de **LA ARRENDATARIA** permanezca inalterada a todos los efectos legales, permaneciendo vigentes todos los derechos y obligaciones que le correspondan derivados de este contrato.

CLAUSULA NOVENA:

LA ARRENDATARIA tendrá derecho en cualquier momento a ceder su posición contractual bajo el presente arrendamiento a cualquier tercero, siempre que el cesionario acepte expresamente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato y medie notificación posterior escrita a **LA ARRENDADORA**. **LA ARRENDADORA** no tendrá derecho a elevar la renta como consecuencia de lo anterior.

Igualmente, **LA ARRENDATARIA** tendrá derecho en cualquier momento a subarrendar, incluso parcialmente, la finca objeto del presente contrato a cualquier tercero, siempre que **EL SUBARRENDATARIO** acepte expresamente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato y medie notificación posterior escrita a **LA ARRENDADORA**. **LA ARRENDADORA** no tendrá derecho a elevar la renta por este motivo. **CLAUSULA DECIMA:**

(a) El presente contrato se extinguirá por las causas generales de extinción de derechos que sean aplicables y, en particular, por el transcurso del plazo de duración establecido en el contrato, así como por el incumplimiento de cualquiera de las partes, de todo o de parte del contrato, previo requerimiento de cumplimiento a la parte incumplidora, debiendo notificarse por escrito y fehacientemente la voluntad de dar por resuelto el contrato.

No obstante, lo anterior, en cualquier caso, de resolución del Contrato por incumplimiento, la parte cumplidora deberá notificar el incumplimiento por escrito fehaciente a la parte incumplidora en dos (2) ocasiones, otorgándole un plazo de quince (15) días para subsanarlo tras cada notificación. Transcurrido dicho plazo sin que la parte incumplidora proceda al cumplimiento, la parte cumplidora podrá resolver el presente Contrato.

19

(b) El impago por parte de **LA ARRENDATARIA** de dos (2) mensualidades consecutivas, o tres (3) no consecutivas dará lugar a la extinción del contrato siempre y cuando haya mediado previo requerimiento fehaciente del impago por parte de **LA ARRENDADORA** a **LA ARRENDATARIA** por plazo de treinta (30) días sin que haya sido atendido por **LA ARRENDATARIA**.

(c) **LA ARRENDATARIA** podrá resolver y/o desistir del presente contrato comunicándolo con un mínimo de dos (2) meses de antelación en los siguientes casos:

-Por petición de **LA ARRENDATARIA** de resolver o desistir del mismo anticipadamente, debiendo constar un preaviso mínimo de dos (2) meses de antelación.

-Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, o por cambios en la legislación y/o planeamientos urbanísticos existentes a la firma del presente documento, supusieran la limitación y/o imposibilidad del ejercicio de la actividad proyectada en la finca.

Para los efectos del presente contrato, fuerza mayor y caso fortuito, significan los sucesos imprevistos fuera del control y sin falta o negligencia de las partes incluyendo, pero sin limitarlos a, actos de fuego, inundaciones, epidemias, restricciones por cuarentena, terremotos, tormentas tropicales, sabotaje, guerras, revoluciones, acciones armadas aunque no sean de guerra declarada, acciones gubernamentales que impidan la ejecución total o parcial de este contrato o cualquier otra causa de caso fortuito o fuerza mayor debidamente calificada.

En el evento de caso fortuito o fuerza mayor durante el período de obtención de licencia, permisos, y construcción de la finca arrendada, los cronogramas de ejecución tendrán un desplazamiento en tiempo de ejecución proporcional a la afectación por la causa, en cuyo caso, no aplicará penalización.

-En el supuesto de que denegasen las licencias de actividad, obra o apertura, así como cualquier otro permiso, autorización y/o licencia que fuera precisa, para la construcción o la explotación y/o el desarrollo de la actividad que **LA ARRENDATARIA** va a realizar en la finca, o que éstas por los requerimientos técnicos solicitados por los entes administrativos deviniera de difícil o imposible obtención, durante toda la vigencia del presente contrato. En este supuesto, la resolución será con carácter inmediato a la comunicación a efectuar por **LA ARRENDATARIA**, no operando ningún tipo de derecho indemnizatorio, ni preaviso, ni si quiera de penalización por obligado cumplimiento, que pudiera ocasionarse con motivo del presente contrato.

La resolución y/o desistimiento de este acuerdo por parte de **LA ARRENDATARIA** deberá constar por escrito, debidamente notificado a **LA ARRENDADORA**, y únicamente producirá efectos desde el momento de su comunicación no generando más derechos a favor de ésta que los derechos de cobro sobre la renta que constasen devengados.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:

A efectos de practicar las comunicaciones que sean necesarias, los domicilios señalados por cada

una de las partes son los siguientes:

ARRENDADORA:

Panamá, República de Panamá.

Tel: +507 6980-4611

Email: gsadevelopment@gmail.com

ARRENDATARIA:

BICSA Financial Center, piso 51, oficina 5102, Av. Balboa y Calle Aquilino De La Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Tel: +507 6222-5650

Email: administracion@petroprixinternacional.com

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:

Cualquiera de las partes puede solicitar la elevación a escritura pública del presente contrato, y la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con ocasión del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta del solicitante.

CLAUSULA DECIMA TERCERA:

Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, en caso de cualquier controversia, disputas, conflictos o discrepancias se someten al de los Juzgados y Tribunales de la República de Panamá para cualquier duda, interpretación, cumplimiento, terminación, ejecución o invalidez que pudiera derivarse de este contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA:

Cualquier cambio o modificación de este contrato sólo será válido y surtirá efectos cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato.

CLAUSULA DECIMA QUINTA:

Queda entendido y convenido que, si alguna de las estipulaciones del presente Contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el Contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la forma en que en derecho proceda.

CLAUSULA DECIMA SEXTA:

El hecho de que cualquiera de las parte permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso, para que esa parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra, o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.



21

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA:

Las partes reconocen que el presente Contrato y sus Anexos contienen la totalidad de acuerdos que rigen su relación comercial.

Las estipulaciones contenidas en el presente Contrato prevalecerán sobre cualquier documento existente con anterioridad a la fecha de suscripción del mismo.

EN FE DE LO CUAL, Las partes suscriben el presente contrato, en prueba de conformidad en tres (3) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los tres (3) días del mes julio de 2023.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO


KATSUMI CHAN RODRIGUEZ
8-731-2364
ISRA DEVELOPMENT CORP.


ANTARES K. RODRIGUEZ RACINES
8-890-1948
PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, se (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.J. Se presentó la identificación que se me presentó
Panamá, 13 DEC 2023


Testigos
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, 3 DEC 2023


Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1314-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Pacora

Ubicación: Ave. José Agustín Arango

Folio Real: 30223964 **Código de Ubicación:** 8716

Superficie del Lote: 7999 m² 39dm²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Eliezer José Alastre Leiva

Cédula/Ficha: Pas-079912590

Mosaico: 5-10J

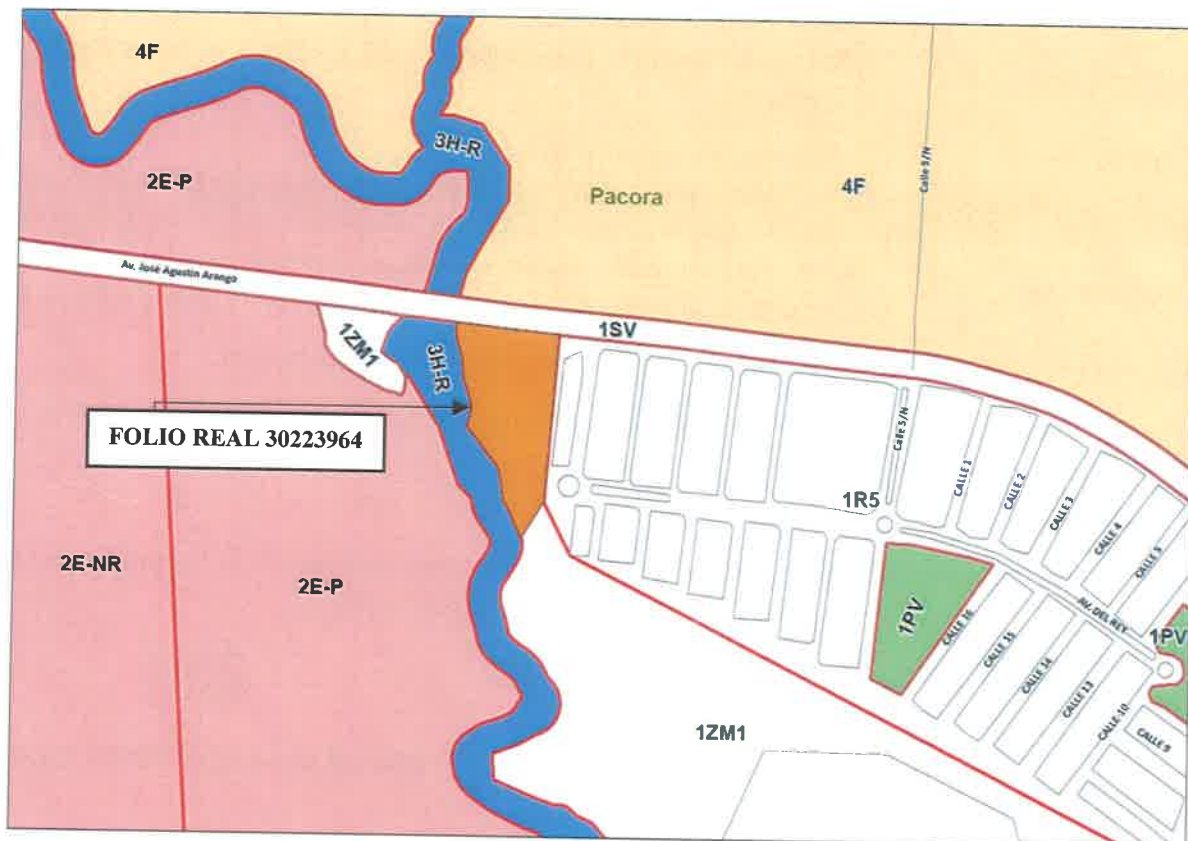
Fecha: 23 de octubre de 2023

Elaborado por: Itzel Romero



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

1ZM1 (ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



23

Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

83023791

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	PETRO PRIX INTERNACIONAL,S.A. / 527-160-114197	Fecha del Recibo	2023-12-22
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guia / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	127095073	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	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°230794 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
22	12	2023	01:56:36 PM

Firma

Yoana Ivón Sánchez
Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

PAGADO

OK



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 232113

Fecha de Emisión:

22	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

PETRO PRIX INTERNATIONAL S.A

Representante Legal:

ANTARES RODRIGUEZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	966 Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO DIGITAL (CD)

PROYECTO	“UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”
PROMOTOR	PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.



RE: Verificaion de consultores

Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>

Mié 07/02/2024 14:54

Para:Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>;Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>

Buenas tardes Maysiris , nos puedes facilitar la hoja de solicitud y la hoja del capitulo de los consultores, para verificar.

Atte.

De: Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: miércoles, 7 de febrero de 2024 14:40

Para: Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>

Asunto: Verificaion de consultores



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.
¡Adaptándonos al cambio!

Maysiris Menchaca |
Panama Metro - Evaluacion Ambiental
(507) 500-0855 ext. 6323 | |
mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif.
804 Albroom, Ancón, Panamá, Rep. de
Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa Web: |
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.



RE: Verificaion de consultores

Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>

Mié 07/02/2024 14:54

Para:Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>;Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>

Buenas tardes Maysiris , nos puedes facilitar la hoja de solicitud y la hoja del capitulo de los consultores, para verificar.

Atte.

De: Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: miércoles, 7 de febrero de 2024 14:40

Para: Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>

Asunto: Verificaion de consultores



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.
¡Adaptándonos al cambio!

Maysiris Menchaca |
Panama Metro - Evaluacion Ambiental
(507) 500-0855 ext. 6323 | |
mmenchaca@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: |
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.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Silvano Vergara	DEIA-IRC-085-2020	DEIA-ARC-110-2023	✓		
Luis Quijada	IAR-051-1998	DEIA-ARC-041-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”.

Categoría: 1

PROMOTOR

Promotora: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES

No. 8-890-1948

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	07/02/2024

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

Nombre	MAYSIRIS MENCHACA
Firma	
Fecha de Verificación	07/02/2024



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Unidad Asistidora de Combustible de Panora
PROMOTOR: Petropix Internacional, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 7 MES: febrero AÑO: 2024

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: _____
Nombre: _____
Cédula: _____
Firma: _____
Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: Marchare

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

PROYECTO: “UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”
PROMOTOR: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
CATEGORÍA: I FECHA DE ENTRADA: 07 DE FEBRERO DE 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
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.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023**

Formato FA-003

PROYECTO: UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA
PROMOTOR: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-023-2024
FECHA DE ENTRADA: 07 DE FEBRERO DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: SILVANO VERGARA REGISTRO- IRC-085-2020 Y LUIS QUIJADA - IAR-051-1998
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: MAYSIRIS MENCHACA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes	X		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser representados 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	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	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		
5.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.4	Descripción de la topografía	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislaciones correspondiente.	X		

5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica 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 Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto			
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN 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, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación 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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significación 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.			
9.0	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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13.0	BIBLIOGRAFÍA	X		
14.0	ANEXOS	X		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del 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		
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	X		

	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 de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.5	Certificaciones a presentar: Certificaciones, permisos, autorizaciones y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, previo al ingreso del EIA.			
	• Certificaciones del IDAAN	X		
	• Plano catastral	X		
	• Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente	X		
	• Anteproyecto aprobado	X		
	• Aprobación de proyectos en cuenca hidrográfica del Canal de Panamá por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Permiso de compatibilidad emitido por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros.		X	No Aplica

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		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

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-015-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	07 DE FEBRERO DE 2024
FECHA DE INFORME:	15 DE FEBRERO DE 2024
PROYECTO:	UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
CONSULTORES:	SILVANO VERGARA REGISTRO IRC-085-2020 LUIS QUIJADA REGISTRO IAR-051-1998
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La Unidad de Expendio-Surtidora- desarrollará su actividad únicamente en planta baja, ocupando una superficie de 999.75 m² y contará con los elementos principales siguientes:

1. Dos tanques compartimentados de combustible, con una capacidad de 40.000 litros cada uno, Diesel y otro para Gasolina de 95 octano, instalado de forma enterrada en la zona de la parcela prevista a tal efecto (ver plano).
2. Red de tuberías pertenecientes a la instalación mecánica de la Unidad de Suministro, incluyendo red de carga, aspiración, ventilación, etc. que se dispondrán de forma enterrada dentro de la zona delimitada por los depósitos de almacenamiento y los aparatos surtidores.
3. Cuatro aparatos surtidores automáticos para el suministro de combustible, instalados en planta baja de la finca sobre isletas de obra, junto con los sistemas de pago automático, sistemas de seguridad y elementos auxiliares (dispensadores de guantes desechables, papeleras, etc.)
4. Dos marquesinas situadas de forma anexa, asociadas cada una a su correspondiente surtidor, para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación. Cada marquesina ocupará una superficie de 41,8 m, tendrá una altura total de 5,8 m sobre el nivel del suelo de la finca e integrará los equipos de iluminación de la zona de repostaje y los elementos decorativos y publicitarios previstos.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”.

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA,
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 6,238-18 *

MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. ASESORIA EN
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-015-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 966 (S) Registro Público de Panamá, a través de su apoderada legal la señora **ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, mujer, con nacionalidad panameña, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, propone realizar el proyecto denominado **“UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 07 de febrero de 2024, la empresa promotor **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 966 (S) Registro Público de Panamá, a través de su apoderada legal la señora **ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, mujer, con nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, propone realizar el proyecto denominado **“UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”** ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales el señor **SILVANO VERGARA** con Registro-IRC-085-2020 y el señor **LUIS QUIJADA** con registro IAR-051-1998, persona naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 19 y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de **DRPM-SEIA-015-2024**, con fecha de 15 de febrero de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional de **PANAMÁ METROPOLITANA**, encargado del **MINISTERIO DE AMBIENTE**.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA**”.

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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

CUMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



RE: Solicitud de veirfcacion de coordendasUNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA

Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 01/03/2024 10:22

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>;Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>
CC:Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>;Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 22 DE FEBRERO DE 2024
PROYECTO: UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA
PROMOTOR: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-023-2024
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: PANAMA
CORREGIMIENTO: PACORA
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

Panel de asistencia de Expendio-Surtidora- desarrollará su actividad únicamente en planta baja, ocupando una superficie de 999,75 m² y contará con los elementos principales siguientes:

- RV: Solicitud de verificación de coordenadas del proyecto de UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA
1. Dos tanques compartimentados de combustible, con una capacidad de 40.000 litros cada uno, Diesel y otro para Gasolina de 95 octano, instalado de forma enterrada en la zona de la parcela prevista a tal efecto (ver plano).
 2. Red de tuberías pertenecientes a la instalación mecánica de la Unidad de Suministro, incluyendo red de carga, aspiración, ventilación, etc. que se dispondrán de forma enterrada dentro de la zona delimitada por los depósitos de almacenamiento y los aparatos surtidores.
 3. Cuatro aparatos surtidores automáticos para el suministro de combustible, instalados en planta baja de la finca sobre isletas de obra, junto con los sistemas de pago automático, sistemas de seguridad y elementos auxiliares (dispensadores de guantes desechables, papeleras, etc.)
 4. Dos marquesinas situadas de forma anexa, asociadas cada una a su correspondiente surtidor, para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación. Cada marquesina ocupará una superficie de 41,8 m, tendrá una altura total de 5,8 m sobre el nivel del suelo de la finca e integrará los equipos de iluminación de la zona de repostaje y los elementos decorativos y publicitarios previstos.

De: Maysiris Menchaca
Enviado: jueves, 22 de febrero de 2024 9:52
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Cc: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>; Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Solicitud de veirfcacion de coordendasUNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1605
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas del proyecto		
Vertice	Este	Norte
P1-P2	1007235.19	685288.14
P2-P3	1007279.49	685106.62
P3-P4	1007297.76	685143.38
P4-P1	1007515.49	685279.01

FECHA: 22 DE FEBRERO DE 2024
PROYECTO: UNIDAD SURTIDORA DE COMBUSTIBLE DE PACORA
PROMOTOR: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-023-2024
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: PANAMA
CORREGIMIENTO: PACORA
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

La Unidad de Expendio-Surtidora- desarrollará su actividad únicamente en planta baja, ocupando una superficie de 999.75 m² y contará con los elementos principales siguientes:

1. Dos tanques compartimentados de combustible, con una capacidad de 40.000 litros cada uno, Diesel y otro para Gasolina de 95 octano, instalado de forma enterrada en la zona de la parcela prevista a tal efecto (ver plano).
2. Red de tuberías pertenecientes a la instalación mecánica de la Unidad de Suministro, incluyendo red de carga, aspiración, ventilación, etc. que se dispondrán de forma enterrada dentro de la zona delimitada por los depósitos de almacenamiento y los aparatos surtidores.
3. Cuatro aparatos surtidores automáticos para el suministro de combustible, instalados en planta baja de la finca sobre isletas de obra, junto con los sistemas de pago automático, sistemas de seguridad y elementos auxiliares (dispensadores de guantes desechables, papeleras, etc.)
4. Dos marquesinas situadas de forma anexa, asociadas cada una a su correspondiente surtidor, para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación. Cada marquesina ocupará una superficie de 41,8 m, tendrá una altura total de 5,8 m sobre el nivel del suelo de la finca e integrará los equipos de iluminación de la zona de repostaje y los elementos decorativos y publicitarios previstos.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Coordenadas del proyecto		
Vertice	Este	Norte
P1-P2	1007235.19	685288.14
P2-P3	1007279.49	685106.62
P3-P4	1007297.76	685143.38
P4-P1	1007515.49	685279.01