

## PRODUCTOS DE LA FINCA

10 de octubre de 2019

Ingeniero  
MILCIADES CONCEPCION  
Director Nacional

Respetado Ingeniero:

Yo, **LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO**, con cédula 9-715-1335, representante legal de la empresa **PRODUCTOS DE LA FINCA**. La que se dedica a comprar cajas de frutas y verduras para luego pelarlas y empacarlas.

Requerimos que nos certifiquen si la actividad propuesta requiere o no de la presentación de un estudio de impacto ambiental, debido a que no estamos en la lista taxativa del Decreto 123. *Artículo 16. La lista de proyectos, obras o actividades que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, utilizando como referencia entre otras, la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (Código CIIU)*. En la Lista se habla de esta actividad de manera industrial y no se refiere a la misma de manera artesanal.

Además de ser una empresa pequeña, ubicada en una instalación de 45 metros cuadrados de construcción y un total de 3 empleados, en la cual todo el proceso de elaboración es artesanal.

Este trámite lo está solicitando el Ministerio de Salud para que nuestra empresa pueda adquirir el Aviso de Operación Sanitario.

Generales de nuestra empresa:

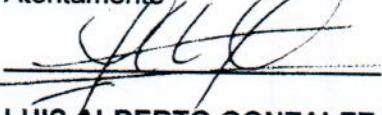
**Nombre:** PRODUCTOS DE LA FINCA

**Dirección:** Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de BETANIA, Urbanización EL INGENIO, Calle AVENIDA LA PAZ, EDIFICIO PH CALDELA, PLANTA BAJA.

**Adjuntamos:** Los PDF solicitados en la página Web.

En espera de su respuesta,

Atentamente



**LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO  
GERENTE Y REPRESENTANTE  
PRODUCTOS DE LA FINCA**





## AVISO DE OPERACIÓN

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERIOR

### Aviso de Operación No.

### Expedido a Favor De

Datos del Representante Legal:

9-715-1335-2019-620733

LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO

LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO

Capital Invertido:

9-715-1335 DV 4

Bi. 10,000.00

### PRODUCTOS DE LA FINCA

Yo, LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO, con cédula de identidad personal 9-715-1335 nacido(a) el 1982-07-19, nacionalidad Panameño, con domicilio en Provincia de HERRERA, Distrito de SANTA MARIA, Corregimiento EL LIMON, Urbanización EL LIMON CENTRO, Casa 40, Teléfonos, 9 declaro lo siguiente: Inicio de Operaciones 2019-08-16

El establecimiento comercial denominado PRODUCTOS DE LA FINCA, está ubicado en la Provincia de PANAMÁ, Distrito de PANAMA, Corregimiento de BETANIA, Urbanización EL INGENIO, Calle AVENIDA LA PAZ, Edificio PH CALDELA, Apartamento/Local PLANTA BAJA

Se de dedicara a las actividades de:

(1030) - Procesamiento y conservación de frutas y vegetales

### Cláusula de Responsabilidad

En caso de que este Aviso de Operación haya sido procesado por una persona distinta al Representante Legal o administrador del establecimiento comercial, dicha persona será solidariamente responsable de la información suministrada, por lo que deberá firmar el Aviso de Operación en conjunto con el Representante Legal o administrador del establecimiento comercial según sea el caso.

Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información por mi suministrada al sistema PanamáEmprende en el presente proceso de Aviso de Operación, son ciertos.

Este Aviso de Operación, deberá ser impreso, inmediatamente firmado por los declarantes que aparecen en la parte inferior del mismo.

Además debe mantenerse en el establecimiento, donde se ejerce la(s) actividad(es) comercial(es) o industrial(es) y mostrarlo en caso de ser solicitado por las autoridades Públicas y Competentes, en el ejercicio de su función fiscalizadora.

Tome nota que las autorizaciones comerciales otorgan uso preventivamente validados con el Municipio respectivo. Lo declarado en este documento, será verificado por el MCI y entes competentes, en caso de ser incompatible o incongruente se ordenará la suspensión temporal o definitiva del Aviso de Operación. Adicionalmente se podrá ordenar el cierre del local y/o la aplicación de la multa correspondiente según la infracción cometida.

Fundamento legal: Artículo 5 y 8 de la ley 2 de 2013.

PanamáEmprende HA AVISADO DE LA FUTURA APERTURA DEL NEGOCIO A LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL Y AL MUNICIPIO RESPECTIVO.

LUIS GONZALEZ

LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO

C.I.P. 9-715-1335

Firma del Declarante (Tramitador)

C.I.P. 9-715-1335

Firma del Representante Legal de la Sociedad





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: **XINWEI ALBERTO ZHANG**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. N-21-1499, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y por otra parte, **LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de C.I.P. N° 9-715-1335, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento que se regirá de acuerdo con las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que es dueño de la finca N°14678 P.H CALDELA planta baja, ubicado en EL INGENIO CALLE AVE 12C NORTE.

**SEGUNDA:** Declara **EL ARRENDADOR** que conviene en dar en arrendamiento y a favor de **EL ARRENDATARIO** EL LOCAL A descrita en la cláusula anterior, que en lo sucesivo se denominará **EL AREA ARRENDADA**. EL LOCAL tiene 100 metros cuadrados aproximadamente. **EL ARRENDATARIO** declara expresamente, al momento de su entrega, haber recibido el local en las condiciones aptas para su utilización, de conformidad en este contrato.

**TERCERA:** **EL ARRENDATARIO** destinará **EL AREA ARRENDADA** para uso de un establecimiento de venta de legumbres, no pudiendo realizar en él ningún tipo de negocio que no sea lícito según la legislación panameña.

**CUARTA:** El término del contrato será de tres (3) años contados a partir del 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2022, y que podrá ser renovado por medio de un nuevo contrato y un aumento en el Canon de Arrendamiento acordado entre **LAS PARTES**.

**QUINTA:** El Canon de Arrendamiento del local objeto de este contrato se detalla a continuación:

- Del 1 de septiembre de 2019 al 31 de agosto de 2020 el Canon de Arrendamiento es de USD1,150.00 (mil ciento cincuenta dólares americanos con 00/100)
- Del 1 de septiembre de 2020 al 31 de agosto de 2021 el Canon de Arrendamiento es de USD1,200.00 (mil doscientos dólares americanos con 00/100)
- Del 1 de septiembre de 2021 al 31 de agosto de 2022 el Canon de Arrendamiento es de USD1,250.00 (mil doscientos cincuenta dólares americanos con 00/100)

El arrendamiento del primer mes (septiembre 2019) por **USD1,150.00 (MIL CIENTO CINCUENTA AMERICANOS CON 00/100)** serán entregados a **EL ARRENDADOR**, al momento de la firma de este contrato, junto con el depósito de UN MES de arrendamiento **USD1,250.00 (MIL DOSCIENTOS CINCUENTA AMERICANOS CON 00/100)**, sumando un total de **USD2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS CON 00/100)**.

Los cánones de arrendamiento serán pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros 10 días del mes corriente. Si, **EL ARRENDATARIO**, pagará después de los 10 primeros días del mes corriente, pagará el 10% adicional como penalización por pago atrasado.

**SEXTA:** El depósito será destinado para garantizar el pago de los gastos, costas o intereses que resulten del incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquier cláusula del presente contrato. Las partes convienen en que este depósito será devuelto a **EL ARRENDATARIO** al término de este contrato si entonces no hubiere reclamos pendientes de **EL ARRENDADOR**. Este depósito no devengará intereses. **EL DEPOSITO NO PUEDE SER CONSIDERADO PARA PAGAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL ÚLTIMO MES.**

**SEPTIMA:** **EL ARRENDATARIO** no podrá vender, ceder ni transferir los derechos y obligaciones que adquiera con arreglo a este contrato sin el consentimiento previo y

escrito de **EL ARRENDADOR**. Es entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar la casa en todo o en parte.

**OCTAVA: EL ARRENDATARIO** está obligado a poner en conocimiento de **EL ARRENDADOR** en el más breve plazo posible, toda novedad dañosa a la estructura de la casa en lo que conviene a **EL AREA ARRENDADA**. **EL ARRENDADOR** se compromete a hacer por su cuenta las reparaciones estructurales necesarias siempre que los daños ocasionados no dimanen de la negligencia o mal uso de la propiedad por **EL ARRENDATARIO** ó sus usuarios ó por defectos de construcción de las mejoras, alteraciones o reformas introducidas por **EL ARRENDATARIO**.

**NOVENA:** Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, las reparaciones de **EL AREA ARRENDADA**, de la pintura interior, de las instalaciones, de las adiciones y de mejoras introducidas por **EL ARRENDATARIO**, las reparaciones de plomería, vidrios rotos, reposición de cristales, herrería, albañilería y otros servicios, cambios, o mejoras y mantenimiento en general, sin que por ello **EL ARRENDADOR** tenga obligación de pagar indemnización alguna. Serán también por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** los gastos de luz, teléfono, agua, tasa de recolección de basura, electricidad, mantenimiento generales y de cualquier otro servicio público que utilice **EL ARRENDATARIO** en los inmuebles objeto de este contrato.

**DECIMA:** La falta del pago de una (1) de las mensualidades consecutivas del canon de arrendamiento, facultará a **EL ARRENDADOR** para declarar la rescisión inmediata de este contrato. En caso de que **EL ARRENDATARIO** incurra en cualquier otra violación de sus obligaciones bajo este contrato que no se refieran al canon de arrendamiento, **EL ARRENDADOR** dará aviso escrito a **EL ARRENDATARIO** de dicha violación y este tendrá un plazo de quince (15) días laborables para corregirla. Una vez transcurrido los 15 días sin que fuera corregida la violación **EL ARRENDADOR** podrá solicitar la rescisión del contrato al igual que los pagos adecuados en concepto de arrendamiento.

**DECIMA PRIMERA:** **EL AREA ARRENDADA** será entregado así:

- Un (1) baño con azulejos y sanitarios.
- Instalaciones para medidor de agua y de luz.
- Instalaciones de electricidad y salidas.

Declara **EL ARRENDATARIO** que inspeccionó **EL AREA ARRENDADA** y lo acepta en su condición actual. **EL ARRENDATARIO** se compromete a cuidar el área arrendada y devolverlo en perfectas condiciones, salvo por el desgaste natural del tiempo.

**DECIMA SEGUNDA:** **EL ARRENDATARIO**, por su cuenta y riesgo, tendrá en cualquier tiempo derecho a efectuar en el **AREA ARRENDADA**, cualesquiera mejoras, instalaciones o alteraciones, así como las remodelaciones que estime convenientes, para el desarrollo de las actividades que se propone efectuar en el mismo, siempre que con ello no afecte la estructura de la casa y con la debida aprobación por escrito de **EL ARRENDADOR** debidamente documentada por planos y diseños. A la terminación del contrato de arrendamiento o antes, si así lo estimare conveniente, **EL ARRENDATARIO** podrá retirar cualquiera de las mejoras e instalaciones que haya introducido, siempre que las mismas sean removibles.

Cualquier mejora de carácter permanente quedará para beneficio de **EL ARRENDADOR**. Aquellas mejoras que **EL ARRENDATARIO** no retire al momento de desocupar la casa se reputarán abandonadas y pasarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin que éste tenga que pagar compensación alguna. Igualmente, **EL ARRENDADOR** podrá exigir que se devuelva **EL AREA ARRENDADA** en las condiciones en que se encontraba al momento de firmarse el presente contrato, salvo por el desgaste normal causado por el uso y el transcurso del tiempo.

**DECIMA TERCERA:** El representante o administrador de **EL ARRENDADOR** o cualquier persona debidamente autorizada por **EL ARRENDADOR** podrá, previa notificación a **EL ARRENDATARIO**, examinar las condiciones de **EL AREA ARRENDADA** y hacerle a **EL ARRENDATARIO** las indicaciones que juzgue convenientes en relación a el arriendo.

**DECIMA CUARTA:** Este contrato podrá ser protocolizado o inscrito en el Registro Público por cualquiera de las partes. Las partes en este contrato prestarán la cooperación que sea necesaria para dicha protocolización, e inscripción, como sea el caso, los gastos correrán por cuenta de la parte que lo solicite.

**DECIMA QUINTA:** El hecho que una de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el incumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará o equivaldrá a modificación del presente contrato, ni impedirá en ningún caso que dicha 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.

**DECIMA SEXTA:** Para efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deban efectuarse se harán a las siguientes direcciones:

**EL ARRENDADOR:**

**XINWEI ALBERTO ZHANG**

Dirección: P.H. CALDELA LOCAL PLANTA BAJA

Celular: 6983-8975

**EL ARRENDATARIO:**

**LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO**

Dirección: OBARRIO, CALLE 56, EDIFICIO THE PALM, APARTAMENTO 17-4

Celular: 6678-4310

Residencia: 263-6283

En fe de lo cual se firma el presente contrato en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el 19 de agosto de 2019.

**EL ARRENDADOR**

  
**XINWEI ALBERTO ZHANG**

CED. No. N-21-1499



**EL ARRENDATARIO**

  
**LUIS ALBERTO GONZALEZ CARRASCO**

**CED. N° 9-715-1335**

Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 4-157-725.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

19 AGO 2019

Panamá,

  
Testigo

  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo

