

Colón, 23 de marzo de 2010

Licenciado

**JAVIER ARIAS**

Administrador General del Ambiente

E. S. D.

Estimado Licenciado Arias:

Yo, Haorong Li, con cédula de identidad personal E-8-76929, como promotor del proyecto denominado **“Construcción de Locales Comerciales y Vivienda”**, ubicado en la comunidad de San Mateo, corregimiento de Sabanitas, distrito y provincia de Colón; presento ante su despacho el respectivo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para que ingrese al Proceso de Evaluación Ambiental de acuerdo al artículo 15 del decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Sin otro particular,

Yo, Licda. Nedelka Navas Reyes, Notaria Pública Primera del Circuito de Colón, con Ced. 3-108-801;

**CERTIFICO**

Que la(s) firma(s) anterior(es) de:

HAORONG LI

ha(n) sido reconocidas como suya(s) por los firmantes, por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténticas.

Colón, 29/3/10.

Testigo

Licda. Nedelka Navas Reyes  
Notaria Pública Primera de Colón

Nedelka Navas Reyes

Testigo



*Li Haorong*

Haorong Li

C.I.P.: E-8-76929

## DECLARACIÓN JURADA



### SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

Yo, HAORONG LI, varón, chino, nacionalizado panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° E-8-76929, persona natural, promotor del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA", a desarrollar sobre las Finca 6526, Código de Ubicación N° 3009, Documento Rodi. N° 1578113, Asiento N° 3 y la Finca 10307, Código de Ubicación N° 3010, Documento Rodi. 1578113, Asiento N° 4, declaro y conformo bajo gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se sujeta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el artículo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.

Colón, 29 de mayo de 2010

Li Haorong  
HAORONG LI

C.I.P.: N° E-8-76929





La suscrita, Licda. Nedelka Navas Reyes, Notaria Pública Primera del Circuito de Colón, con Céd. 3-108-801:

**CERTIFICO**

Que este documento es copia auténtica de su original.

Colón, 16/03/10



Licda. Nedelka Navas Reyes  
Notaria Pública Primera de Colón







# Autoridad Nacional del Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

19148

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

#### Información General

|                                |   |                         |           |
|--------------------------------|---|-------------------------|-----------|
| <u>Hemos Recibido De</u>       | HAORONG LI  | <u>Fecha del Recibo</u> | 26/3/2010 |
| <u>Administración Regional</u> | Administración Regional de Panamá Metro             | <u>Guía / P. Aprov.</u> |           |
| <u>Agencia / Parque</u>        | Ventanilla Tesorería                                | <u>Tipo de Cliente</u>  | Contado   |
| <u>Efectivo / Cheque</u>       | <u>No. de Cheque</u>                                |                         |           |
|                                | Efectivo B/. 350.00                                 |                         |           |
| <u>La Suma De</u>              | TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 B/. 350.00 |                         |           |

#### 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        |
| <b>Monto Total</b> |        |           |   |                 | <b>B/. 350.00</b> |

#### Observaciones

PAZ Y SALVO

| Día | Mes | Año  |
|-----|-----|------|
| 26  | 03  | 2010 |

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon





# Autoridad Nacional del Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

5  
3002865

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

#### Información General

|                         |                                  |                  |                 |
|-------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Hemos Recibido De       | HAORONG LI                       | Fecha del Recibo | 18/3/2010       |
| Administración Regional | Administración Regional de Colón | Guía / P. Aprov. |                 |
| Agencia / Parque        | Ventanilla Tesorería             | Tipo de Cliente  | Contado         |
| Efectivo / Cheque       |                                  | No. de Cheque    |                 |
|                         | Efectivo                         |                  | B/. 3.00        |
| La Suma De              | TRES BALBOAS CON 00/100          |                  | <b>B/. 3.00</b> |

#### Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad   | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|-------------|-----------------|--------------|
| 1        |        | 3.5       | Paz y Salvo | B/. 3.00        | B/. 3.00     |

**Monto Total** B/. 3.00

#### Observaciones

| Día | Mes | Año  |
|-----|-----|------|
| 18  | 03  | 2010 |

Firma

Nombre del Cajero Pablo Molinar





República de Panamá  
Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

6

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 22707**

Fecha de Emisión:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 18 | 03 | 2010 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 16 | 04 | 2010 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

**LI \*\*\*\*, HAORONG \*\*\*\*\***

Con cédula de identidad personal nº

**E-8-76929**

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado \_\_\_\_\_

Administrador Regional



## 地勢圖

OK  
15-5-9



ρ2

**REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA**

## **NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO**

Licdo. Marco Murillo A.

**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO**  
**Primer Suplente**

Teléfonos: { 264-3585  
                  { 264-8927  
Telefax: 264-8047

OBARIO  
AVE. SAMUEL LEWIS  
EDIF. OLIVELLA  
PLANTA ALTA

Apartado: 87-4240  
Zona 7  
Panamá, Rep. de Panamá

**COPIA**  
**ESCRITURA** No. 7,495 DE 24 DE abril DE 2009

**POR LA CUAL** ENRIQUE EPIFANIO CRUZ JAÉN Y ALBANO CEDENO CONCEPCIÓN, celebran con HAORONG LI (nombre legal) HAO RUNG LI (nombre usual) un Contrato de Compraventa sobre las Fincas No.6526 y 10307, ambas de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón; y **BANCO GENERAL, S.A.** y **HAORONG LI** (nombre legal) **HAO RUNG LI** (nombre usual) convienen en celebrar a su vez un Contrato de Préstamo Hipotecario Comercial garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis sobre las Fincas No.6526 y 10307, ambas de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón, y Fianza Solidaria de la señora LI QIU PAN.

**FABREGA, MOLINO & MULINO**  
**RAHON VARGAS CED. No. 8-819-338**

Finca - 6526 - 3009  
10307 - 3010 <sup>8/10/05</sup> ~~8/10/05~~  
doc - 1578113.  
Finca - 456060

R: ffs. 0° C  
M: 20. 0° C  
L: 15. 0° C  
urpenier NO. 3

Sayira Charpenier 399 NOV 3 1968



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO.

----- (7,495) -----

POR LA CUAL ENRIQUE EPIFANIO CRUZ JAÉN Y ALBANO CEDEÑO CONCEPCIÓN, celebran con HAO RONG LI (nombre legal) HAO RUNG LI (nombre usual) un Contrato de Compraventa sobre las Fincas No. 6526 y 10307, ambas de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón; y BANCO GENERAL, S.A. y HAO RONG LI (nombre legal) HAO RUNG LI (nombre usual) convienen en celebrar a su vez un Contrato de Préstamo Hipotecario Comercial garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis sobre las Fincas No. 6526 y 10307, ambas de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón, y Fianza Solidaria de la señora LI QIU PAN.

-----Panamá, 24 de abril de 2009-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veinticuatro (24) días del mes de abril de dos mil nueve (2009), ante mí, MARCO MURILLO ARGUELLES, Notario Público Primero (Primer Suplente) del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ochocientos treinta y nueve-quinientos noventa y dos (8-239-592), comparecieron personalmente, ENRIQUE EPIFANIO CRUZ JAEN, quien aparece en el Registro Público como ENRIQUE EPIFANIO CRUZ, y es la misma persona, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, residente en el Corregimiento de Maria Chiquita, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón, de tránsito por esta ciudad, con cédula de identidad personal número siete-ciento quince-ciento noventa y seis (7-115-196) y ALBANO CEDEÑO CONCEPCIÓN, quien aparece en el Registro Público como ALBANO CEDEÑO, y es la misma persona, varón, mayor de edad, panameño, soltero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal

número siete-setenta-setecientos cincuenta y dos (7-70-752), quienes actúan en sus propios nombres y representaciones, en adelante se conocerán como **LOS VENDEDORES**, por una parte y por la otra, **HAORONG LI** (nombre legal), **HAO RUNG LI** (nombre usual), varón, mayor de edad, chino, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-setenta y seis mil novecientos veintinueve (E-8-76929), quien declara no necesitar interprete por conocer y entender el idioma español, en adelante se conocerá como **EL COMPRADOR**, celebra el presente **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, atendiendo a las siguientes Cláusulas:-

**PRIMERA:** Declaran **LOS VENDEDORES** que son propietarios de las fincas número diez mil trescientos siete (10307), Código de Ubicación tres mil diez (3010), inscrita al Rollo seis mil doscientos doce (6212), Documento ocho (8); y número seis mil quinientos veintiséis (6526), Código de Ubicación tres mil nueve (3009), inscrita al Tomo mil ciento treinta (1130), Folio ciento sesenta y seis (166) actualizada al Documento doscientos dieciséis mil novcientos cincuenta y tres (216953), ambas de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público.---

**SEGUNDA:** Declaran **LOS VENDEDORES**, que las fincas descritas en la cláusula anterior se mantienen libre de gravámenes.-----

**TERCERA:** Declaran **LOS VENDEDORES** que por este medio dan en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, las fincas descritas en la **CLÁUSULA PRIMERA** cuyas medidas, linderos, superficie, clase de finca y demás detalles constan en el Registro Público.-----

**CUARTA:** Las partes convienen que el precio total del presente Contrato de Compra-Venta es de **CIENTO CUARENTA MIL DOLARES (US\$140,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, desglosado de la siguiente manera: -----

REPÚBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

El precio de venta de la Finca número diez mil trescientos siete (10307) antes descrita, es de **CINCUENTA MIL DOLARES** (US\$50,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; y el precio de venta de la Finca número seis mil quinientos veintiséis (6526) antes descrita, es de **NOVENTA MIL DOLARES** (US\$90,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-----

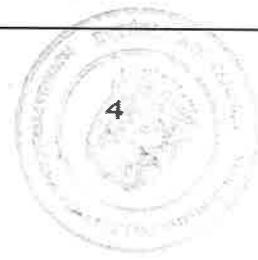
**QUINTA:** Declara **EL COMPRADOR** que, se obliga a pagar a **LOS VENDEDORES** la suma total de **CIENTO CUARENTA MIL DOLARES** (US\$140,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de la siguiente manera: -----

a).- Un primer abono por la suma de **VEINTIOCHO MIL DOLARES** (US\$28,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual declaran **LOS VENDEDORES** haber recibido a satisfacción;-----

b).- Un segundo abono por la suma de **TREINTA Y DOS MIL DOLARES** (US\$32,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que será cancelado al momento de la firma de esta Escritura Pública; y-----

c).- El saldo, es decir la suma de **OCHENTA MIL DOLARES** (US\$80,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, será pagadero mediante la entrega de una carta de promesa irrevocable de pago del **BANCO GENERAL, S.A.** a favor de **LOS VENDEDORES**, la cual será pagadera una vez la finca quede inscrita a favor de **EL COMPRADOR** en el Registro Público de Panamá, y debidamente aceptada por estos, la cual será entregada por **EL COMPRADOR**.-----

**PARRAFO I:** La falta de cumplimiento de esta cláusula les dará derecho a **LOS VENDEDORES** a terminar el presente Contrato y a retener un porcentaje del abono recibido por indemnización y



perjuicio ocasionados.-----

**PARRAFO II:** Queda claramente entendido que el precio aquí pactado no incluye impuestos, contribuciones o tasas que exija o requiera cualquier entidad del Estado, Municipal o empresa del suministro de servicios públicos, tales como electricidad, agua, potable o cualquier otro servicio o utilidad pública. -----

**PARRAFO III:** **LOS VENDEDORES** se comprometen a entregar a **EL COMPRADOR** todos los paz y salvos y documentos necesarios para la inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro Público de Panamá, incluyendo el pago del impuesto de transferencia de bienes inmuebles y el pago de ganancia a capital.-----

**SEXTA:** **LOS VENDEDORES**, quedan facultados para resolver unilateralmente el presente Contrato en caso de incumplimiento de algunas de sus cláusulas por parte de **EL COMPRADOR**. -----

**SÉPTIMA:** En el caso de incumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato, o en el evento que **EL COMPRADOR** termine o resuelva unilateralmente este Contrato, se entenderá que el presente Contrato de Compra Venta queda terminado definitivamente y **LOS VENDEDORES**, retendrá para sí el veinticinco por ciento (25%) de las sumas abonadas por **EL COMPRADOR**, en atención a lo pactado el **PARRAFO I** de la **CLÁUSULA QUINTA**, como compensación o indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR** y **LOS VENDEDORES** podrán disponer con totalidad libertad de las fincas.-----

**OCTAVA:** Los gastos de otorgamiento e inscripción del presente Contrato en el Registro Público incluyendo honorarios de abogados, serán por cuenta única de **EL COMPRADOR**.-----

**NOVENA:** **EL COMPRADOR** no podrá, sin el consentimiento previo y



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



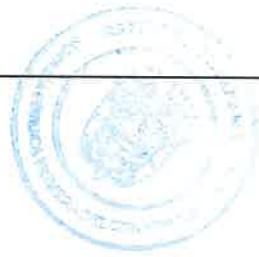
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

expreso de **LOS VENDEDORES**, ceder su compra ni transferir a otra persona los derechos y obligaciones adquiridas en el presente Contrato de Compraventa.-----

Documento preparado y Refrendado por el **Licenciado ARTURO WATTS HERALDEZ**, varón, mayor de edad, panameño, casado, abogado en ejercicio, con Cédula de identidad personal No. 3-88-2551, Idoneidad No. 4496.-----

(fdo.) firma ilegible-----**ARTURO WATTS HERALDEZ**, Cédula No. 3-88-2551, Idoneidad No. 4496.-----

Presentes en este mismo estado, compareció personalmente el señor **ROBERTO ENRIQUE UREÑA BOLAÑOS**, varón, mayor de edad, panameño, casado, banquero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos noventa y nueve-quinientos cincuenta y ocho (8-299-558), actuando en nombre y representación del **BANCO GENERAL, S.A.**, sociedad ésta inscrita en el Registro Público, Sección de Personas (Mercantil), al tomo doscientos ochenta (280), folio ciento treinta y cuatro (134), asiento sesenta y un mil noventa y ocho (61098), actualizada a ficha dieciséis mil ciento ochenta y tres (16183), rollo setecientos treinta y seis (736), imagen cero cero ochenta y tres (0083), debidamente facultado para este acto como consta inscrito a Ficha número dieciséis mil ciento ochenta y tres (16183), documento redi un millón trescientos noventa y siete mil cuarenta y cuatro (1397044) de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL BANCO** por una parte y por la otra, **HAORONG LI** (nombre legal) **HAO RUNG LI** (nombre usual), varón, chino, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-setenta y seis mil novecientos veintinueve (E-8-76929), actuando en su



propio nombre, quien manifestó no necesitar intérprete por comprender y hablar idioma español, quien en lo sucesivo se denominará **EL DEUDOR**, personas a quienes doy fe que conozco y me pidieron que extendiera, como en efecto lo hago, la presente escritura pública para hacer constar lo siguiente:-----

-----**CONTRATO DE PRESTAMO**-----

**PRIMERA:** Declara **EL DEUDOR** que acepta haber recibido a su entera satisfacción de parte de **EL BANCO**, en concepto de préstamo hipotecario comercial, la suma de **OCHENTA MIL DOLARES (US\$80,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suma ésta que **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL BANCO**, o a quien éste indique, en la forma que se señala más adelante en la presente escritura pública. -----

**SEGUNDA:** Declara **EL DEUDOR** que se obliga a utilizar la suma prestada, para cancelar la carta promesa de pago número dos mil nueve (doscientos cuarenta-cero uno) cero treinta y tres (2009(240-01)033) del diecisiete (17) de febrero de dos mil nueve (2009), a favor de los señores **ENRIQUE EPIFANIO CRUZ JAÉN Y ALBANO CEDEÑO CONCEPCIÓN** por la suma única de **OCHENTA MIL DOLARES (US\$80,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para ser aplicada al precio de compraventa de las fincas números **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS (6526) Y DIEZ MIL TRESCIENTOS SIETE (10307)** ambas de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón.-----

**TERCERA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL BANCO**, durante toda la vigencia de este contrato de préstamo hipotecario comercial, mensualmente, sobre los saldos adeudados, intereses por una suma equivalente a la tasa del **OCHO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (8.50%)** anual, más el **UNO POR CIENTO (1%)** de interés adicional correspondiente al Fondo Especial de Compensación de Intereses



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

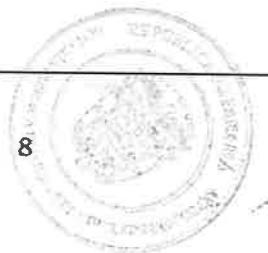


NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(FECI). **EL DEUDOR** conviene en que, a discreción de **EL BANCO**, los intereses vencidos y no pagados en sus fechas devengarán el interés moratorio pactado al final de esta cláusula o se capitalizarán y devengarán los mismos intereses fijados para el capital. Para calcular los intereses se tomará en cuenta el número de días calendarios transcurridos y utilizando como base un (1) año de trescientos sesenta (360) días. **EL BANCO** podrá variar, cuantas veces así lo estime conveniente, la tasa de intereses, aumentando o disminuyendo el interés estipulado hasta el máximo permitido a las entidades bancarias en la República de Panamá, y en tal caso, se tendrá como nueva tasa de interés la que **EL BANCO** señale y, en consecuencia, aumentarán o disminuirán proporcionalmente los abonos mensuales que **EL DEUDOR** tiene que efectuar según se conviene en la cláusula siguiente. En caso de que **EL DEUDOR** no acepte pagar el aumento o se niegue a firmar los documentos que le requiera **EL BANCO**, toda la deuda se considerará de plazo vencido y exigible de inmediato.-----

Para los efectos de la determinación de la cuantía de los intereses a cargo de **EL DEUDOR** en el caso de ejecución por la vía judicial, será exigible la suma que **EL DEUDOR** deba pagar a **EL BANCO** conforme a la tasa de interés convencional aquí señalada. Sin perjuicio de lo anterior, y exclusivamente para los efectos de la información requerida por el Acuerdo número tres-dos mil dos (3-2002) de veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002) expedido por la Superintendencia de Bancos, se deja constancia que la Tasa de Interés Efectiva que resulta del presente contrato de préstamo hipotecario comercial, al momento de su firma, es de OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO (8.94%) anual. -----

En caso de mora en cualquiera de los pagos establecidos en este contrato, **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL BANCO**, sobre las sumas



vencidas y pendientes de pago, un interés moratorio del dos por ciento (2%) anual en adición al interés pactado en la presente cláusula.-----

**CUARTA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL BANCO** la totalidad de la suma prestada, o sea **OCHENTA MIL DÓLARES (US\$80,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en un plazo de **CINCO (5) años**, contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura, renovables por un periodo adicional de dos (2) años, de la siguiente forma:-----

Mediante **OCHENTA Y TRES (83)** amortizaciones mensuales iguales consecutivas por la suma de **MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$1,312.87)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, y un pago final por el saldo insoluto más los intereses correspondientes. Estos abonos incluyen capital, intereses y FECI. Cualquier aumento en la tasa del FECI causará el incremento proporcional de los abonos mensuales antes mencionados. -----

Es entendido que **EL DEUDOR** efectuará el primer abono el mismo día del mes siguiente a la fecha de liquidación del préstamo hipotecario comercial y los otros en el mismo día de los meses siguientes hasta la cancelación total de la suma adeudada.-----

**EL DEUDOR** por este medio autoriza a **EL BANCO** para que al recibir los abonos mensuales aquí establecidos o cualquier abono en relación con las obligaciones derivadas del presente contrato de préstamo hipotecario comercial, impute libremente, a su entera discreción, dichos abonos al capital adeudado con preferencia al pago de intereses vencidos, que en ese supuesto quedarían pendientes de pago. **EL DEUDOR** cuando a bien lo tenga, podrá efectuar abonos mayores a buena cuenta de su deuda, siempre y cuando tales abonos no sean inferiores a la suma de **MIL**



REPÚBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

**TRESCIENTOS DOCE DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS**

(US\$1,312.87) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Los abonos así efectuados no liberarán a **EL DEUDOR** de su obligación de continuar efectuando ininterrumpidamente, los pagos mensuales pactados en esta cláusula. Queda expresamente convenido que cualquier pago por adelantado que se efectúe con anterioridad al quinto año de vigencia del préstamo hipotecario comercial deberá estar acompañado del pago de una prima de prepago igual al DOS por ciento (2%) de la suma pagada por adelantado. **EL DEUDOR** se obliga a pagar de un solo contado, al vencimiento del plazo original o el de la prórroga, si la hubiere, cualquier saldo que resulte en su contra, según los libros de **EL BANCO**. Vencido el plazo original establecido en esta cláusula, **EL BANCO** podrá, libremente y a su entera discreción, prorrogar el mismo, por un periodo adicional de DOS (2) años, siendo entendido que el consentimiento de **EL BANCO** a tal prórroga deberá hacerse constar expresamente y por escrito. En defecto de dicha prórroga expresa, el contrato se reputará de duración indefinida, y **EL BANCO** podrá declarar el préstamo hipotecario comercial de plazo vencido dando a **EL DEUDOR** un preaviso de treinta (30) días. En el caso de que **EL BANCO** así decida prorrogar, una o más veces, el plazo mencionado **EL DEUDOR** tendrá el derecho a continuar pagando el préstamo hipotecario comercial mediante los abonos mensuales convenidos, o los que correspondan según el alza o disminución de los intereses, hasta el nuevo vencimiento resultante de la prórroga o prórrogas. Al conceder, por escrito, la prórroga, **EL BANCO** se reserva el derecho de cobrar una comisión de renovación sobre el saldo deudor del préstamo hipotecario comercial que se determinará de acuerdo con la tarifa de aplicación general, libremente



establecida por **EL BANCO** para todos sus clientes y que esté vigente en la fecha de la respectiva prórroga. **EL DEUDOR** se obliga a pagar dicha comisión a **EL BANCO** a requerimiento o, alternativamente, autoriza a **EL BANCO** para que agregue la misma al monto capital del préstamo hipotecario comercial quedando dicha suma garantizada con la **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS** que se constituye a favor de **EL BANCO** y que consta más adelante. **EL DEUDOR** contrae la obligación de pagar, en concepto de comisión de cierre, una suma equivalente al **UNO POR CIENTO (1%)** de la facilidad crediticia mencionada en la cláusula primera de este contrato, es decir, la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES (US\$800.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Esta suma será pagada por adelantado por **EL DEUDOR**. Queda entendido y convenido que si en un momento dado se produce un aumento en la tasa de interés aplicable a este préstamo hipotecario comercial o se capitaliza la comisión de cierre u otros pagos efectuados por **EL BANCO** en nombre de **EL DEUDOR**, entonces **EL DEUDOR** conviene en que **EL BANCO**, a su opción, aumentará el monto de cada uno de los abonos mensuales que **EL DEUDOR** deberá efectuar según se conviene en esta cláusula a fin de proveer el pago de la deuda dentro del plazo pactado para ello o mantendrá el monto de dichos abonos, pero extenderá el plazo para el pago de la totalidad de la suma prestada, según corresponda.

-----**GARANTIA HIPOTECARIA Y ANTICRETICA**-----

**QUINTA:** Para garantizar el pago de la suma de **OCHENTA MIL DOLARES (US\$80,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sus intereses, FECI y las costas y gastos de cobranza si a ello hubiere lugar, ya sean estos judiciales o extrajudiciales, así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato de



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

préstamo hipotecario comercial, así como el fiel cumplimiento de todas y cada una de las demás obligaciones que contrae o en el futuro contraiga **EL DEUDOR** a favor de **EL BANCO**, por este medio constituye PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS sobre las siguientes Fincas de su propiedad: -----

1. Finca número **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS (6526)**, inscrita al Tomo **MIL CIENTO TREINTA (1130)**, Folio **CIENTO SESENTA Y SEIS (166)**, actualizada al Documento **DOSCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES (216953)** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, del Registro Público; y-----
2. Finca número **DIEZ MIL TRESCIENTOS SIETE (10307)**, inscrita al Rollo **SEIS MIL DOSCIENTOS DOCE (6212)**, Documento **OCHO (8)**, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, del Registro Público.-----

Esta PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS, se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras presentes o futuras, a los frutos pendientes, las rentas que produzcan las fincas hipotecadas, así como el importe de las indemnizaciones concedidas o debidas a **EL DEUDOR** por el asegurador de las fincas hipotecadas o en virtud de expropiación. Es entendido, además, que se reputarán como inmuebles, y por lo tanto estarán cubiertos por el gravamen hipotecario y anticrético antes referido, los edificios y construcciones de todo género adheridos a las fincas hipotecadas, las maquinarias y equipo industrial y bienes de cualquier otro tipo que se encuentren unidos a los inmuebles de manera fija y que no puedan separarse de ellos sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto así unido.-----

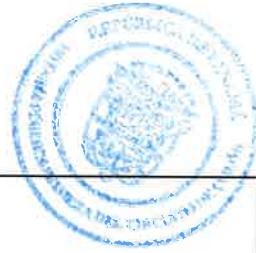
**SEXTA:** **EL BANCO** podrá, cuando **EL DEUDOR** deje de cumplir cualquiera de sus obligaciones, pedir judicial o



extrajudicialmente que se haga efectiva la anticresis entregándosele la posesión de las fincas hipotecadas para su administración sin necesidad de recurrir a los tribunales y sin necesidad de instaurar la acción ejecutiva hipotecaria, pero sin perjuicio de ejercer posteriormente dicha acción. Igualmente, después de instaurada la acción ejecutiva hipotecaria, **EL BANCO** podrá solicitar que se le encargue de la administración de las fincas hipotecadas y dadas en anticresis, pidiendo que se le dé posesión de las mismas, según fuere el caso, en tanto se verifica la venta judicial. En cualquiera de las situaciones contempladas en esta cláusula, de tramitarse judicialmente, el juez accederá a ello sin audiencia de la parte ejecutada, pues **EL DEUDOR** renuncia expresamente a todo aviso o notificación judicial al respecto. Para los efectos del avalúo de los bienes gravados, cuando **EL BANCO** solicite la administración, se tendrá como valor justo de dicho bien el que **EL BANCO** determine para ese propósito. Queda establecido que siempre que **EL BANCO** ejerza el derecho a anticresis y los otros derechos a que se refiere esta cláusula, **EL BANCO** o la persona que éste designe para administrar las fincas gravadas, ejercerá todos los derechos que se deriven a favor de **EL DEUDOR** como dueño de las fincas, sin necesidad de rendir cuentas por dicha administración pues **EL DEUDOR** lo releva por este medio expresamente de dicha obligación.-----

**SEPTIMA:** **EL DEUDOR** conviene en no gravar, ni vender, ni en ninguna otra forma enajenar en todo o en parte las fincas o las mejoras dadas en PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS sin el previo consentimiento de **EL BANCO** otorgado en la misma escritura en que se efectúa la operación de venta, arrendamiento o gravamen.-----

Las partes convienen que las prohibiciones señaladas anteriormente constituyen una limitación del dominio de los



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

bienes hipotecados, por lo que solicitan al Registro Público se sirva hacer la anotación marginal correspondiente. -----

**OCTAVA:** **EL DEUDOR** se obliga durante la vigencia de este contrato y mientras exista saldo en contra de **EL DEUDOR** y a favor de **EL BANCO**, por razón de este contrato, a mantener aseguradas contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, remoción de escombros, terremoto y vendaval, todas aquellas maquinarias y equipos y mejoras construidas o que se construyan sobre las fincas dadas en PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS. El seguro será equivalente a, por lo menos, el ochenta por ciento (80%) del valor de mercado de tales bienes.-----

Las pólizas deberán ser emitidas por compañías de seguro aceptables a **EL BANCO** y **EL DEUDOR** se obliga igualmente a ceder o endosar las respectivas pólizas de seguro a favor de **EL BANCO**.

**EL DEUDOR** se obliga a renovar las pólizas oportunamente. En caso de que **EL DEUDOR** dejase de contratar los seguros oportunamente o dejase de renovarlos a su debido tiempo, **EL BANCO** podrá, si a bien lo tiene, hacer tal gasto por cuenta de **EL DEUDOR** y en este caso la suma o sumas que en ello invierta **EL BANCO**, se le cargarán a **EL DEUDOR** y devengarán los intereses señalados para la suma que se da en préstamo hipotecario comercial mencionada en la cláusula primera anterior, y su pago quedará garantizado con la PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS pactada. En caso de siniestro, **EL BANCO** tendrá derecho a recibir el valor del seguro para atender el pago de la suma que le adeude **EL DEUDOR** en esa fecha, estableciéndose de modo expreso que si el producto del seguro no fuese suficiente para ese fin, **EL DEUDOR** deberá pagar el saldo que resulte en su contra. Si resultare algún excedente, éste le será entregado a **EL DEUDOR**, según corresponda.-----

**NOVENA:** **EL BANCO** tendrá derecho a inspeccionar las fincas



hipotecadas, siempre que lo estime conveniente a efectos de establecer su estado a fin de determinar si con ellas están suficientemente garantizadas las obligaciones de **EL DEUDOR** para con **EL BANCO** por razón de este documento.-----

-----**CONDICIONES APLICABLES AL CONTRATO DE PRESTAMO**-----

**DECIMA:** Todos los pagos en concepto de capital, intereses, FECI, primas, o en cualquier otro concepto que deba efectuar **EL DEUDOR** a **EL BANCO**, conforme al presente documento, se harán en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en las oficinas principales de **EL BANCO** en la ciudad de Panamá, (o en otra sucursal u oficinas de **EL BANCO** o en el lugar que de tiempo en tiempo le indique **EL BANCO** a **EL DEUDOR**) libres de cualquier deducción o cargo de cualquier naturaleza. En caso de que la fecha de pago de algunos de los abonos a capital, o intereses o FECI que correspondiesen a un día que no fuese día hábil bancario, el pago se efectuará el primer día hábil siguiente.---- Queda entendido y convenido que en caso de pagos realizados mediante cheques u otros efectos negociables aceptables a **EL BANCO**, tales documentos serán recibidos por **EL BANCO** salvo buen cobro y sus importes serán aplicados a la deuda en la fecha en que dichos documentos sean efectivamente pagados a **EL BANCO**.----

**DECIMA PRIMERA:** **EL BANCO** podrá traspasar, total o parcialmente su crédito y demás derechos en virtud de la presente escritura pública, en cualquier momento y a cualquier título, sin que para ello sea necesario obtener el consentimiento de **EL DEUDOR**.----

**DECIMA SEGUNDA:** Salvo que **EL BANCO** autorice expresamente y por escrito lo contrario, y hasta tanto **EL DEUDOR** haya dado total y fiel cumplimiento a todas las obligaciones que contrae por este medio, **EL DEUDOR** se obliga adicionalmente a hacer lo siguiente:--  
(a). Suministrar a **EL BANCO**, noventa (90) días después del cierre



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de cada año fiscal, las declaraciones de renta correspondientes a dicho periodo, preparados por una firma de auditores independientes aceptable a **EL BANCO** de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y auditados, de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoria. **EL BANCO** podrá, a su entera discreción, modificar los requerimientos exigidos para la presentación de las declaraciones de renta dando aviso previo a **EL DEUDOR**; -----

(b). Notificar a **EL BANCO** de inmediato y por escrito, cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones; -----

(c). Suministrar a **EL BANCO** cualquier otra información financiera que pueda requerir en cualquier momento; -----

(d). Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga en sus vencimientos; -----

(e). Mantener sus compromisos con terceros al dia. -----

**DECIMA TERCERA:** Salvo que medie autorización previa y escrita de **EL BANCO**, y hasta tanto **EL DEUDOR** haya dado total y fiel cumplimiento a todas las obligaciones que contrae o llegue a contraer por este medio, **EL DEUDOR** se obliga a no vender, arrendar, permutar, hipotecar o en cualquier forma enajenar o gravar cualquiera de sus activos fijos.-----

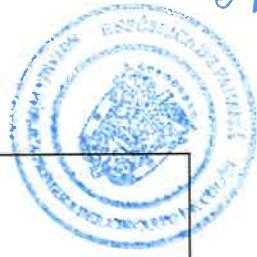
**DECIMA CUARTA:** **EL BANCO** podrá considerar de plazo vencido las sumas que le adeude **EL DEUDOR** por razón del contrato de préstamo hipotecario comercial, y por cualquiera otros conceptos, de ocurrir cualquiera de los siguientes hechos: -----

(a). La falta de pago de uno o cualquiera de los abonos consecutivos que deba hacer **EL DEUDOR** tanto a intereses y FECI como a capital; -----

(b). Si se inician uno o varios juicios en contra de **EL DEUDOR** o



secuestros o embargos en contra de sus bienes, salvo que sean juicios laborales; -----  
(c). Si se inicia proceso de quiebra, concurso de acreedores, reorganización, acuerdo de acreedores, insolvencia o liquidación en contra de **EL DEUDOR** y éste lo consiente; -----  
(d). Si las fincas que **EL DEUDOR** da a **EL BANCO** en PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS fueren secuestradas, embargadas o se anotare suspensión o demanda en el Registro Público sobre ellas, o resultaren en cualquier forma perseguidas;-----  
(e). Si **EL DEUDOR** no presenta a **EL BANCO** en cualquier momento en que éste lo exija, la constancia de que está a paz y salvo con el impuesto de inmueble, o cualquier otro impuesto, tasa o contribución nacional o municipal, relativo a las fincas dadas en PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS o con cualquiera otros impuestos, tasa o contribuciones que en el futuro recaigan sobre dichas fincas o sobre **EL DEUDOR**; -----  
(f). Si **EL DEUDOR** está en mora con las obligaciones que contrae con la Caja de Seguro Social y para estos efectos **EL BANCO** podrá también exigir en cualquier tiempo, el certificado de paz y salvo con dicha institución oficial; -----  
(g). Si las fincas que **EL DEUDOR** da en PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS sufrieren depreciación, desmejoras o deterioro a tal grado que, a juicio de **EL BANCO** no cubran satisfactoriamente las obligaciones contraídas en esta escritura pública, salvo que **EL DEUDOR** ofreciere otra garantía que satisfaga a **EL BANCO**;-----  
(h). Si **EL DEUDOR** no cumpliera con las obligaciones que contrae en la cláusula OCTAVA y en el literal (a) de la cláusula DECIMA SEGUNDA de este contrato en lo relativo a los seguros sobre los bienes allí indicados y en lo relativo a las declaraciones de renta que **EL DEUDOR** se obliga a suministrar a **EL BANCO**;-----



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

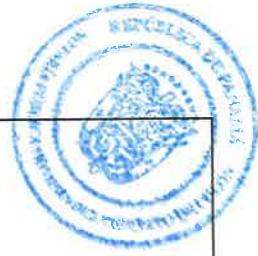
(i). Si **EL DEUDOR** sufriere cambios adversos significativos en su posición financiera que a juicio de **EL BANCO** ponga en peligro la capacidad de **EL DEUDOR** de pagar o cumplir con las obligaciones aquí pactadas;-----

(j). Si **EL DEUDOR** incumpliera cualesquiera de las obligaciones por él contraídas bajo los términos y condiciones de otro contrato de crédito con cualesquiera de sus acreedores;-----

(k). Por incumplimiento de **EL DEUDOR** de cualesquiera otras de las obligaciones contraídas en esta escritura pública y dicho incumplimiento, en caso de ser subsanable, no es subsanado en los treinta (30) días siguientes al aviso dado por **EL BANCO**.----- Ambas partes convienen en que queda a discreción de **EL BANCO** el conceder a **EL DEUDOR** este periodo de subsanación. -----

**DECIMA QUINTA:** El hecho de que **EL DEUDOR** incumpla las obligaciones que contrae para con **EL BANCO**, en virtud del presente documento o que lo cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, sin que **EL BANCO** exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, ello no implica ni se reputará como modificación a los términos de este contrato, ni como aceptación por **EL BANCO** de los cumplimientos imperfectos, tardios o cumplimientos distintos a los pactados y tampoco se tendrá como renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a **EL BANCO** contra **EL DEUDOR** y no obstarán para que en el futuro **EL BANCO** y en cualquier momento, cuando así lo estime pertinente, le exija a **EL DEUDOR** judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones pactadas por **EL DEUDOR** para con **EL BANCO** o ejerza los derechos contractuales o legales de que **EL BANCO** es titular.-----

**DECIMA SEXTA:** Queda entendido y convenido entre las partes



contratantes 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 contratantes serán interpretadas y observadas en la forma en que en derecho proceda.-----

**DECIMA SEPTIMA:** Declara **EL DEUDOR** que para todos los efectos legales incluyendo el libramiento de ejecución por parte de **EL BANCO**, que acepta como saldo correcto y verdadero de la deuda que a la sazón **EL DEUDOR** tenga pendiente, el saldo que conste en los libros de **EL BANCO** según la declaración de **EL BANCO**. Por tanto prestará mérito ejecutivo las certificaciones que expida **EL BANCO** sobre el saldo deudor una vez adverada o revisada por contador público autorizado. -----

**DECIMA OCTAVA:** **EL DEUDOR** renuncia al domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo y conviene además, que en caso de que sean rematados los bienes dados en garantía, la base del remate será la suma por la cual se presente la demanda.-----

**DECIMA NOVENA:** Todos los gastos relacionados con la celebración del presente contrato, incluyendo impuestos de timbres, gastos y derechos notariales, honorarios de abogado, derechos de registro, de inscripción, de prórrogas y cancelaciones de gravámenes, cuando a ello hubiere lugar, así como los gastos judiciales o extrajudiciales de abogados y de otro tipo, y costas que se causaren judicial o extrajudicialmente por mora de **EL DEUDOR**, serán por cuenta de **EL DEUDOR**.-----

**VIGESIMA:** Declara **EL BANCO** que acepta las obligaciones que contrae **EL DEUDOR** por este medio, así como la hipoteca, la

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

anticresis y demás derechos que se constituyen a su favor en los términos arriba expresados.

-----FIANZA SOLIDARIA-----

Presente en este mismo estado estuvo la señora **LI QIU PAN**, mujer, china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E- ocho-setenta y siete mil ochocientos treinta y cuatro (E-8-77834), actuando en su propio nombre y representación, quien manifestó no necesitar intérprete por comprender y hablar el idioma español, quien me pidió que hiciera constar que se constituye en **FIADORA SOLIDARIA** de **HAORONG LI** (nombre legal) **HAO RUNG LI** (nombre usual) (en adelante **EL DEUDOR**) para garantizar el pago de **OCHENTA MIL DOLARES (US\$80,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR** a favor de **EL BANCO** en el contrato de préstamo hipotecario comercial contenido en esta misma escritura; que renuncia al domicilio, al beneficio de excusión, al señalamiento de bienes de **EL DEUDOR** en caso de una ejecución, a ser previamente requerida de pago y a los trámites de juicio ejecutivo y conviene con **EL BANCO** en que esta fianza no se extinguirá en todo ni en parte, aunque **EL BANCO** conceda prórrogas o espere a **EL DEUDOR**, sin el consentimiento del **FIADORA SOLIDARIA**, o si de otra manera **EL BANCO** incurriera en actos, hechos u omisiones que, a falta de este acuerdo, extinguirían o disminuirían LA FIANZA, y que acepta desde ahora como cierta la suma por la cual, llegado el caso, **EL BANCO** presente la demanda. **LA FIADORA SOLIDARIA** expresamente autoriza a **EL BANCO** para que, sin previo aviso, debite cualquier suma que **LA FIADORA SOLIDARIA** tenga depositada a su nombre en **EL BANCO**, ya sea dicho depósito individual o conjunto con cualquier otra persona, a efectos de



imputar dicho débito al pago del capital, intereses, comisiones o gastos que adeude **EL DEUDOR** a **EL BANCO**.-----

Por su parte, **ROBERTO ENRIQUE UREÑA BOLAÑOS**, de generales expresadas anteriormente, y actuando en nombre y representación de **EL BANCO**, declara que acepta que **LI QIU PAN** se constituya en **FIADORA SOLIDARIA** de **HAORONG LI** (nombre legal) **HAO RUNG LI** (nombre usual) en los términos expuestos.-----

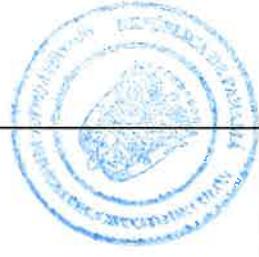
Minuta refrendada por la firma **FABREGA, MOLINO & MULINO ABOGADOS** en ejercicio, con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.---(fdo.) firma ilegible.-----

=====

El Notario hace constar que se le han hecho presentes los certificados de Paz y Salvos vigentes, expedidos por la Dirección General de Ingresos que hace referencia a las Fincas números **6526** y **10307** en esta Escritura Pública.-----

**DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES.** Se hace constar que se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), reformada por la Ley treinta y uno (31) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991) según los dos (2) comprobantes de la Dirección General de Ingresos ambos con fecha seis (6) de marzo de dos mil nueve (2009) en el cual consta los siguientes pagos:-----

1. La suma de **MIL OCHOCIENTOS DOLARES (US\$1,800.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para la Finca número **seis mil quinientos veintiséis (6526)**,-----
2. La suma de **MIL DOLARES (US\$1,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para la finca número **diez mil trescientos siete (10307)**; y en base a la declaración anticipada de enajenación de inmuebles de que trata la citada ley,



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

copias de las cuales se adjuntan al original de esta Escritura Pública formando parte integrante de la misma.-----

Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública debe registrarse, y leída como les fue en presencia de las testigos instrumentales señoras CECILIA MUÑOZ, con cédula de identidad personal número tres-noventa y siete-quinientos setenta y seis (3-97-576) y ANALIDA de DE LA CRUZ, con cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y siete-siete (8-177-7), mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mí, que doy fe. -----

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO (7,495) -----

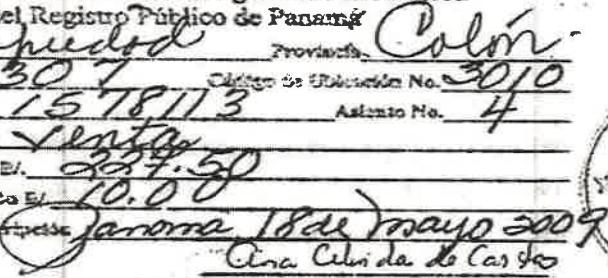
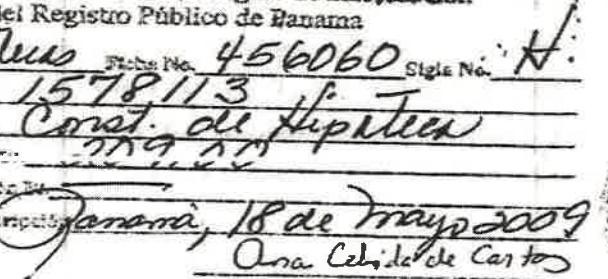
(Fdos.) ENRIQUE EPIFANIO CRUZ JAEN, ALBANO CEDEÑO CONCEPCIÓN, ROBERTO ENRIQUE UREÑA BOLAÑOS, LI QIU PAN, HAORONG LI (nombre legal) HAO RUNG LI (nombre usual), CECILIA MUÑOZ, ANALIDA de DE LA CRUZ, LIC. MARCO MURILLO ARGUELLES, Notario Público Primero (Primer Suplente). -----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009). -----

Licdo. Marco Murillo A.  
Notario Público Primero del Circuito  
Primer Suplente





| INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ  |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Provincia: Panamá   | Fecha y Hora: 2009/05/07 17:48:03:8 |
| Tomo: 2009  | Asiento: 085926                     |
| Presentante: AHRON VARGAS   | Cedula: 8-819-338                   |
| Liquidación No.: 7009093093   | Total Derechos: 465.00              |
| Ingresado Por: DUDOL  |                                     |
| <br><b>Jefe de Diario</b><br>Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información<br>del Registro Público de Panamá<br>Sociedad de Propiedad <b>Color</b> Provincia<br>Flota No. <b>6526</b> Código de Ubicación No. <b>3009</b><br>Documento Rad. No. <b>1578113</b> Asiento No. <b>3</b><br>Operación Realizada <b>Venta</b><br>Derechos de Registro B/. <b>127.50</b><br>Derechos de Calificación B/. <b>10.00</b><br>Lugar y Fecha de Inscripción <b>Panamá, 18 de mayo 2009</b><br><b>Ana Ceballos de Cartos</b><br>Registrador Jefe |                                     |
|   |                                     |
| <br>Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información<br>del Registro Público de Panamá<br>Sociedad de Propiedad <b>Color</b> Provincia<br>Flota No. <b>10307</b> Código de Ubicación No. <b>3010</b><br>Documento Rad. No. <b>1578113</b> Asiento No. <b>4</b><br>Operación Realizada <b>Venta</b><br>Derechos de Registro B/. <b>127.50</b><br>Derechos de Calificación B/. <b>10.00</b><br>Lugar y Fecha de Inscripción <b>Panamá 18 de mayo 2009</b><br><b>Ana Ceballos de Cartos</b><br>Registrador Jefe                       |                                     |
|    |                                     |
| <br>Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información<br>del Registro Público de Panamá<br>Sociedad de Propiedad <b>Color</b> Provincia<br>Flota No. <b>456060</b> Sigue No. <b>H</b><br>Documento Rad. No. <b>1578113</b> <b>T</b><br>Operación Realizada <b>Const. de fipáteca</b><br>Derechos de Registro B/. <b>127.50</b><br>Derechos de Calificación B/. <b>10.00</b><br>Lugar y Fecha de Inscripción <b>Panamá, 18 de mayo 2009</b><br><b>Ana Ceballos de Cartos</b><br>Registrador Jefe                                     |                                     |
|    |                                     |

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**

PROYECTO: Construcción de Locales Comerciales y Vivienda  
 PROMOTOR: Haorong Li  
 N° DE EXPEDIENTE: JIF-171-10  
 FECHA DE ENTRADA: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE REVISIÓN: \_\_\_\_\_  
 REALIZADO POR: \_\_\_\_\_

|       |   | SI | NO | OBSERVACION |
|-------|---|----|----|-------------|
| 1.0   | <b>ÍNDICE</b>   | ✓  |    |             |
| 2.0   | <b>RESUMEN EJECUTIVO</b>  | ✓  |    |             |
| 2.1   | Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro del Consultor.   |    |    |             |
| 3     | <b>INTRODUCCIÓN</b>   | ✓  |    |             |
| 3.1   | Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.   | ✓  |    |             |
| 3.2   | Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental  | ✓  |    |             |
| 4     | <b>INFORMACIÓN GENERAL</b>  | ✓  |    |             |
| 4.1   | Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros. | ✓  |    |             |
| 4.2   | Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.   | ✓  |    |             |
| 5     | <b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>   | ✓  |    |             |
| 5.1   | Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación  | ✓  |    |             |
| 5.2   | Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.  | ✓  |    |             |
| 5.3   | Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.   | ✓  |    |             |
| 5.4   | Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad   | ✓  |    |             |
| 5.4.1 | Planificación   | ✓  |    |             |
| 5.4.2 | Construcción/ejecución  | ✓  |    |             |
| 5.4.3 | Operación   | ✓  |    |             |
| 5.4.4 | Abandono  | ✓  |    |             |
| 5.5   | Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar   | ✓  |    |             |
| 5.6   | Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación  | ✓  |    |             |
| 5.6.1 | Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)   | ✓  |    |             |
| 5.6.2 | Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.   | ✓  |    |             |
| 5.7   | Manejo y Disposición de desechos en todas las fases   | ✓  |    |             |
| 5.7.1 | Sólidos   | ✓  |    |             |

|        |   |   |   |  |
|--------|---|---|---|--|
| 5.7.2  | Líquidos  | ✓ |   |  |
| 5.7.3  | Gaseosos  | ✓ |   |  |
| 5.8    | Concordancia con el plan de uso de suelo  | ✓ |   |  |
| 5.9    | Monto global de la inversión  | ✓ |   |  |
| 6      | <b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>  | ✓ |   |  |
| 6.3    | Caracterización del suelo   | ✓ |   |  |
| 6.3.1  | La descripción del uso del suelo  | ✓ |   |  |
| 6.3.2. | Deslinde de la propiedad  | ✓ |   |  |
| 6.4    | Topografía  | ✓ |   |  |
| 6.6    | Hidrología  | ✓ |   |  |
| 6.6.1  | Calidad de aguas superficiales  | ✓ |   |  |
| 6.7    | Calidad de aire   | ✓ |   |  |
| 6.7.1  | Ruido   | ✓ |   |  |
| 6.7.2  | Olores  | ✓ |   |  |
| 7      | <b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>   | ✓ |   |  |
| 7.1    | Características de la Flora   | ✓ |   |  |
| 7.1.1  | Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)   | ✓ |   |  |
| 7.2    | Características de la Fauna   | ✓ |   |  |
| 8      | <b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>  | ✓ |   |  |
| 8.1    | Uso actual de la tierra en sitios colindantes   | ✓ |   |  |
| 8.3    | Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad ( a través del plan de participación ciudadana)  | ✓ |   |  |
| 8.4    | Sitios históricos, arqueológicos y culturales   | ✓ |   |  |
| 8.5    | Descripción del paisaje   | ✓ |   |  |
| 9.0    | <b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>  | ✓ |   |  |
| 9.2    | Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros. | ✓ |   |  |
| 9.4    | Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto  | ✓ |   |  |
| 10.0   | <b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL ( PMA)</b>  | ✓ |   |  |
| 10.1   | Descripción de las medidas de mitigación específicas  | ✓ |   |  |
| 10.2   | Ente responsable de la ejecución de las medidas   | ✓ |   |  |
| 10.3   | Monitoreo   | ✓ |   |  |
| 10.4   | Cronograma de ejecución   | ✓ |   |  |
| 10.7   | Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora  | ✓ |   |  |
| 10.11  | Costos de la Gestión Ambiental  | ✓ |   |  |
| 12     | <b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABILIDADES</b>  | ✓ |   |  |
| 12.1   | Firmas debidamente notariadas   |   | ✗ |  |
| 12.2   | Número de registro de consultor(es)   | ✓ |   |  |
| 13     | <b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>   | ✓ |   |  |
| 14     | <b>BIBLIOGRAFÍA</b>   | ✓ |   |  |
| 15     | <b>ANEXOS</b>   | ✓ |   |  |

**REGISTRO DE CONSULTORES AMBIENTALES**  
**CERTIFICACION**

Fecha: 05/04/10

**No. DIEORA-DEGIA-CRC-141-04-10**

A solicitud de: **Modesto Escobar**, Técnico Evaluador

**Información de Consultor Ambiental:**

Nombre del Consultor (Persona Natural): **Miguel Rogelio Johnson**  
No. de Registro: **IRC-065-09**  
Cédula: **3-75-992**  
Profesión: **Licenciado en Biología con Especialización en Zoología**

**A la fecha se encuentra activo.**

*Dileydis L. Vergara*  
**Dileydis L. Vergara**

Gestor de Impacto Ambiental

*Alexis Botacio*

**Alexis Botacio**  
Jefe del Departamento de  
Gestión de Impacto Ambiental



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

33

**REGISTRO DE CONSULTORES AMBIENTALES  
CERTIFICACION**

Fecha: 05/04/10

**No. DIEORA-DEGIA-CRC-142-04-10**

A solicitud de: **Modesto Escobar**, Técnico Evaluador

**Información de Consultor Ambiental:**

Nombre de la Empresa (Persona Natural): **Luis Quijada**

No. de Registro: **IAR-051-98**

Cédula: **2-86-1231**

Profesión: **Ingeniero Químico**

**A la fecha se encuentra activo.**

*Dileydis L. Vergara*  
**Dileydis L. Vergara**

Gestor de Impacto Ambiental

*Alexis Botacio*

**Alexis Botacio**  
Jefe del Departamento de  
Gestión de Impacto Ambiental

**“DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE”**



**Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental  
Solicitud de Documentos**

**I parte      Esta sección es sólo para el Técnico Evaluador**

- 1- Solicitante (Técnico Evaluador): \_\_\_\_\_
- 2- Fecha: 18/05/13 Hora: \_\_\_\_\_
- 3- Nombre de EsIA: Hacals Comerciales y Vivienda
- 4- Promotor: Haowung Li
- 5- Persona a contactar: Haowung Li / Miguel Johnson
- 6- Teléfonos: 442-304 444-0933
- 7- Asunto (Descripción de lo solicitado) tiempo de respuesta por parte de la persona contactada, etc.
- Declaración Jurada habilitante ✓ 03/06/13
- firma notariales en consultorios ✓ 01/06/13

**II parte      Esta sección es sólo para la Secretaría**

- 1- Atendido por: Pyda
- 2- Fecha: 21/05/13 Hora: 11:00 a.m.
- 3- Observaciones de quién atendió la solicitud:
- 3.1- Nombre de la persona contactada: Haowung Li
- 3.2- Fecha: 21/05/13 Hora: \_\_\_\_\_
- 4- Acuerdos a los que se llegó: El trae los doc. el martes 25  
ya q' tiene que contactarse con los anaqueles.  
24/05/13 3:10 p.m. se habló con el computador Miguel Johnson los doc. 102  
que se  
lunes 31
- 5- Fecha de devolución (al solicitante - Técnico Evaluador) 01/06 10:05 el jueves trae los documentos

**III parte      Esta sección es sólo para el Técnico Evaluador**

Información, documentación, otros (presentada a razón de lo solicitado)

Sí

Describa: 01/06 10:05 Sólo trajo las firmas de consultorios  
notariales  
03/06 9:40 Trajo la Declaración Jurada habilitante

No

\_\_\_\_\_



Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Departamento de Ordenamiento Territorial Ambiental

Solicitud de Información Geográfica

Numero: 210

Solicitado por:

Modesto Escobar V.

Proyecto:

Construcción de Locales Comerciales y Vivienda

Categoría:

I

Expediente:

IF-177-16

Provincia:

Colón

Distrito

Colón

Corregimiento

Sabancitas

Fecha:

3-06-10

Información Solicitada:

① N 1034264 E 631391, ② N 10342299 E 631470;  
③ N 1034233 E 631453, ④ N 1034269 E 631470.

Datos Adjuntos:

Hibobal.

Firma del Solicitante:

Hibobal.

Departamento de Ordenamiento Territorial Ambiental

Observaciones:

Se ubicaron tres de las cuatro coordenadas proporcionadas, pues el punto 2 tiene un número de más. En base a las tres coordenadas restantes el proyecto se localiza en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito de Colón. Ver mapa adjunto.

Procesado por:

Lissi Tapia

Fecha de Entrega:

autoridad

4/6/10



Autoridad Nacional del Ambiente

**R E C I B I D O**

Por: Lissi Tapia

Fecha: 3/6/10

Hora: 1:30pm

DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL AMBIENTAL

PROYECTO CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA. EXPEDIENTE 1F-177-10





**Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental  
Solicitud de Documentos**

**I parte      Esta sección es sólo para el Técnico Evaluador**

1- Solicitante (Técnico Evaluador): Modesto Escobal V.

2- Fecha: 07-06-10      Hora: 11:00 am.

3- Nombre de EsIA: Construcción de Locales Comerciales y Viviendas

4- Promotor: Haorong Li

5- Persona a contactar: Miguel Rogelio Johnson

6- Teléfonos: 441-0933 - 233-0177

7- Asunto (Descripción de lo solicitado) tiempo de respuesta por parte de la persona contactada, etc.

En vista de los comentarios, el valor de la latitud norte tiene 8 grados, los 3 comentarios restantes se ubican en Puerto Pilón y no es el corregimiento de Subítes como se indica en el EsIA

**II parte      Esta sección es sólo para la Secretaría**

1- Atendido por: Eloy de

2- Fecha: 07/06/10      Hora: 11:00 am.

3- Observaciones de quién atendió la solicitud:

3.1- Nombre de la persona contactada: Miguel Johnson

3.2- Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

4- Acuerdos a los que se llegó: Informar que a revisar los  
coordenados no elaní

5- Fecha de devolución (al solicitante - Técnico Evaluador) \_\_\_\_\_

**III parte      Esta sección es sólo para el Técnico Evaluador**

Información, documentación, otros (presentada a razón de lo solicitado)

Sí \_\_\_\_\_

Describa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

Describa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

M.E

38

Colón, 9 de junio de 2010.

Señores  
Departamento de Evaluación  
DIEORA  
E. S. D.

En atención a lo solicitado y que guarda relación con la revisión de los datos en el sistema UTM para la localización del lote donde se ha de desarrollar el proyecto “Construcción de Locales Comerciales y Vivienda”, ubicado en la comunidad de San Mateo, Corregimiento de Sabanitas, distrito y provincia de Colón, le informo que adjuntamos los resultados de la verificación de coordenadas, el mismo se realizó con equipo Garmin GPSmap76 y obteniendo los siguientes resultados.

N 1034059  
E 0631375



N 1034095  
E 0631387

N 1034029  
E 0631448

N 1034065  
E 0631450

Sin otro particular atentamente,

*Li Haoro long*  
Sr. Haoro Li  
E-8-76929





Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Departamento de Ordenamiento Territorial Ambiental

Solicitud de Información Geográfica

Numero: 233

Solicitado por: Miguel Escobar V.

Proyecto: Construcción de locales comerciales y vivienda

Categoría: I

Expediente: 1F-177-10

Provincia: Colón

Distrito Colón

Corregimiento Sabanitas

Fecha: 10-06-10

Información Solicitada:

Verificación de coordenadas  
N 1034059 E 0631375 ; N 1034095 E 0631387 ;  
N 1034029 E 0631448 ; N 1034065 E 0631450

Datos Adjuntos:

\_\_\_\_\_  
Miguel

Firma del Solicitante:

Departamento de Ordenamiento Territorial Ambiental

Observaciones:

Se ubicaron las coordenadas  
proporcionadas y el proyecto se  
localiza en el Corregimiento de  
Sabanitas, Distrito de Colón, Provincia de  
Colón. Ver mapa adjunto

Procesado por:

Issy Tapia

Fecha de Entrega:

10/6/10



Autoridad Nacional de Ambiente

RECEBIDO

Por:

Issy

Fecha:

10/9/10

Hora: 11:50 pm

DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL AMBIENTAL

PROYECTO CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA. EXPEDIENTE 1F-177-10



## INFORME SECRETARIAL

26 de julio de 2010.

### DATOS GENERALES DEL EsIA:

Por este medio hago la aclaración que el Estudio de Impacto Ambiental “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”, promovido por HAORONG LI, ubicado en el Corregimiento de Sabanitas, distrito y provincia de Colón, fue ~~re~~asignado el 3 de marzo de 2010.

El 10 de junio de 2010 el promotor entregó la información que se le había solicitado por lo cual se procedió a realizar la resolución de aprobación.

El 16 de julio de 2010 se me devuelve para corregir la firma de la resolución.

### HECHOS:

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos.

Que luego de revisado el documento, se comprobó que el mismo cumple con los contenidos mínimos del citado artículo 26, del Decreto N° 123.

Por lo antes expuesto, se recomienda aprobar la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos señalados en párrafos anteriores; motivo por el cual se le adjunta, vía correo electrónico, la correspondiente Resolución de Aprobación.

Sin otro particular,

Atentamente,

**MODESTO ESCOBAR**

Técnico Evaluador

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN IA-516-10

“Por medio de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”

La Suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su Artículo 120 establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna terrestre, fluvial y marina, así como de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

Que la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” en su Artículo 5, crea la Autoridad Nacional del Ambiente como la entidad autónoma rectora del Estado en materia de recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la política nacional del ambiente.

Que la precitada Ley No. 41 de 1998, consagra en su Artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley.

Que HAORONG LI, de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”, a desarrollarse en la Finca 6526, Código de Ubicación N° 3009, Documento Rodi N° 1578113, Asiento N° 3, y la Finca 10307, Código de Ubicación N° 3010, Documento Rodi 1578113, Asiento N° 4, ambas de la Sección de Propiedad de la Provincia de Colón, ubicada en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el día 30 de marzo de 2010, HAORONG LI con cedula E-876929, presenta el referido proyecto, elaborado bajo la responsabilidad de MIGUEL JOHNSON persona natural inscrita en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IRC-065-2009.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”, con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido Estudio, que son de forzoso cumplimiento. El cual consta de dos plantas, una alta y una baja, para la venta de materiales de construcción, el cual se realizará dentro de un lote de terreno de 2611.55 m<sup>2</sup>, tendrá un área de construcción cerrada de 324 m<sup>2</sup>. La planta baja constará de cuatro locales comerciales y la planta alta contará con cuatro recámaras, sala, comedor y lavandería; a desarrollarse en la Finca 6526, Código de Ubicación N° 3009, Documento Rodi N° 1578113, Asiento N° 3, y la Finca 10307, Código de Ubicación N° 3010, Documento Rodi 1578113, Asiento N° 4, ambas de la Sección de Propiedad de la Provincia de Colón, ubicada en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón. Las coordenadas de los puntos perimetrales de la finca donde se desarrollará el proyecto son: N1034059, E0631375; N1034095, E0631387; N1034029, E0631448; N1034065, E0631450.

**ARTÍCULO 2:** El Promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados y personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del Proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales.

**ARTÍCULO 3:** El Promotor del Proyecto deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del Proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

**ARTÍCULO 4:** Previo inicio de la construcción el promotor deberá obtener la zonificación de uso de suelo otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda.

**ARTÍCULO 5:** El promotor del proyecto tendrá que cumplir con la Resolución N° AG-0235-2003 en concepto de pago por la indemnización ecológica. Realizar el pago en 30 días hábiles, una vez la Regional correspondiente, le de a conocer el monto a cancelar. Presentar ante la Administración Regional del Ambiente de Colón un Plan de Arborización para su aprobación.

**ARTÍCULO 6: PRESENTAR**, cada tres (3) meses, ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de prevención, mitigación y control, un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la Empresa Promotora del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en cuestión.

**ARTÍCULO 7: INFORMAR** a la ANAM, previo a su ejecución, las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

**ARTÍCULO 8: COLOCAR**, antes de iniciar la ejecución del Proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del mismo, según el formato adjunto.

**ARTÍCULO 9:** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, el Promotor decide abandonar la obra, deberá:

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
2. Cubrir los costos de mitigación y control no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

**ARTÍCULO 10:** Se le advierte al Promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, que la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), está facultada para supervisar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con los Planes y Programas de Manejo y Protección Ambiental establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución, y en la Normativa Ambiental vigente; además suspenderá el proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

**ARTÍCULO 11:** Advertir al Promotor del proyecto “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”, que previo inicio de la fase constructiva, operativa y de abandono del proyecto en mención deberá informar en la Sección de Calidad Ambiental de la Administración



Regional correspondiente, para que esta proceda a realizar inspección en el sitio donde se desarrollara el proyecto.

**ARTÍCULO 12: ADVERTIR** al Promotor, HAORONG LI, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", sus reglamentos y normas complementarias, con independencia de las acciones penales que correspondan. En adición a dichas sanciones, la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), podrá tomar todas las medidas necesarias para cumplir con la restauración del daño ambiental causado, así como solicitar la recategorización del Proyecto.

**ARTÍCULO 13:** La presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 14:** De conformidad con el Artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, al Promotor, HAORONG LI del referido proyecto, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los seis (06) días, del mes de agosto del año dos mil diez (2010).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
MILIXA MUÑOZ  
Directora de Evaluación  
y Ordenamiento Ambiental



VICTOR GUERRA  
Jefe de Evaluación  
Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
FORMATO PARA EL LETRERO  
QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL PROYECTO  
SEGÚN RESOLUCIÓN No. IA-516-P  
DE 06 DE Agosto DE 2010.

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el Promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos y media pulgadas (2  $\frac{1}{2}$ ) de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA”  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
Tercer Plano: PROMOTOR: HAORONG LI  
Cuarto Plano: ÁREA: 324 m<sup>2</sup>  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I APROBADO POR LA ANAM  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-516-P  
DE 06 DE Agosto DE 2010.

Recibido por:

HAO RONG LI

Nombre (letra imprenta)

E-8-76929

No. de Cédula de I.P.

Li Hao Rong

Firma

11/8/2010

Fecha