

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DEIA-NA- 017 -2020
 De 18 de 12 de 2020

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN** cuyo promotor es **GRUPO LAKONIA, S.A.**

El Suscrito Director de Evaluación de Impacto Ambiental, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **GRUPO LAKONIA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALFONSO WONG GIANAREAS** con número de identidad personal No. 8-829-149, se propone desarrollar el proyecto denominado **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**;

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de diciembre de 2020, la sociedad **GRUPO LAKONIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II denominado **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**, ubicado en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA** y **FABIAN MAREGOCIO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-009-2019** e **IRC-031-2008**, respectivamente;

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión;

Que luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, en los siguientes puntos:

1. El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) omite los *puntos 5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase* y el punto *10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental*, contenidos mínimos establecidos por el artículo 26 del Decreto Ejecutivo
2. No se incluye Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000, tal como lo establece el ítem 7.1.3 del artículo arriba referido.

Adicionalmente le indicamos que:

- Los informes, estudios, análisis y toda la documentación incluida dentro de los anexos del Estudio de Impacto Ambiental deben ser original y refrendada por el especialista que la elaboró, ya que esta información es la que refrenda el contenido del estudio.
- El mapa de ubicación incluido en los anexos (página 177 del EsIA) indica que el proyecto a desarrollar es categoría I.

Que, de lo antes indicado, debemos señalar que el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, establece que: *“Los Estudio de Impacto Ambiental deberá incluir los contenidos mínimos para la fase de admisión...a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra*

o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar... ”;

Que, a través del Informe Técnico de No Admisión, calendado 16 de diciembre de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, recomienda No Admitir el EsIA, categoría II, denominado: **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**, toda vez que no cumple con los contenidos mínimos establecidos por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009 (fs.27-28);

RESUELVE:

Artículo 1. NO ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**, para la ejecución del proyecto y devolver el estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin haberse aprobado previamente el Estudio de Impacto Ambiental, puede acarrear responsabilidad civil o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

Artículo 3. ORDENAR la **DEVOLUCIÓN** del EsIA, categoría II, denominado: **LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**.

Artículo 4. ORDENAR el **ARCHIVO** del presente proceso administrativo una vez quedé debidamente ejecutoriada la presente resolución.

Artículo 5. NOTIFICAR al **PROMOTOR** del contenido de la presente Resolución.

Artículo 6. ADVERTIR a **GRUPO LAKONIA, S.A.** que, contra la presente resolución, podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

NOTIFIQUE Y CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
<i>Alfonso Wong G.</i>	
De:	Resolución
Fecha:	20/12/2020
Notificador:	<i>Jaén Mau</i>
Retirado por:	<i>Joe González</i>

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	

Panamá 21 de diciembre de 2020.



32

Licenciado

DOMILUIS DOMINGUEZ

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Licenciado **Dominguez:**

Yo, **ALFONSO WONG GIANAREAS**, con cedula N° 8-829-149, promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "**LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**" me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° DEIA - AIA - 017. 2020 y a la vez autorizo al Ingeniero José Antonio Gonzalez Vergara con cedula 8-434-991, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


ALFONSO WONG GIANAREAS

Representante Legal

GRUPO LAKONIA, S.A.",



Yo, **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

DEC 21 2020

Panamá, _____

Benk RP
Testigo Pauly Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá *



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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfonso
Wong Gianareas



8-829-149

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1989
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: DONANTE
TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 28-AGO-2017 EXPIRA: 28-AGO-2027



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA, Notaria Pública Tercera del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

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

AUG 31 2020

Panamá

Queda Attestado por: ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera







MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE

Fecha : 18 de diciembre de 2020

Para : ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ De: DEIA/LEGAL

Pláceme atender su petición De acuerdo URGENTE

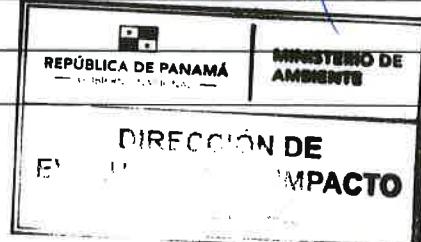
- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por medio de la presente remitimos, para su consideración y firma
resolución por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del
EsIA del proyecto denominado: LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE
CREMACIÓN.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente II-F-073-2020, con un
total de veintiocho (28) fojas.

/ym

HTEsIA 47



REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Javier*

Fecha: *17/12/2020*

Hora: *150 Pm*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE NO ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	14 DE DICIEMBRE DE 2020
FECHA DE INFORME:	16 DE DICIEMBRE DE 2020
PROYECTO:	LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	GRUPO LAKONIA, S.A.
CONSULTORES:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA y FABIAN MAREGOCIO
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA ARENA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adecuación de un local comercial para los servicios de cremación para humanos, el cual estará compuesto por equipos componentes del horno, especificaciones técnicas generales, cámara de combustión, cámara de post combustión y sistema de enfriamiento de gases y chimenea, el mismo a realizarse en la finca N° 29067, ubicada en la Vía Roberto Ramírez de Diego, Edificio Gudico, Local N°2, Corregimiento de la Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, sobre una superficie de 1789 m² 56 dm², propiedad de SIDELAG BUSINESS CORP (contrato de arrendamiento en las fojas 7 a la 12 del expediente administrativo).

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **“LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN”**, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, en los siguientes puntos:

1. El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) omite los *puntos 5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase y 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental*.
2. No se incluye Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000 (ítem 7.1.3).

Adicionalmente le indicamos que:

- Los informes, estudios, análisis y toda la documentación incluida dentro de los anexos del Estudio de Impacto Ambiental deben ser originales, firmados y sellados por el especialista que los elaboró.
- El mapa de ubicación incluido en los anexos (página 177 del EsIA) indica que el proyecto a desarrollar es categoría I.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “**LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**”, promovido por **GRUPO LAKONIA, S.A.**


YASAIRA CHUNG
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN

PROMOTOR: GRUPO LAKONIA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LA ARENA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-073-2020

FECHA DE ENTRADA: 14 DE DICIEMBRE DE 2020

REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA y FABIAN MAREGOCIO

REVISADO POR: YAJAIRA CHUNG PAN

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
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.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		En el mapa de ubicación geográfica indica que el proyecto es categoría I.
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		

5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		No incluye este contenido en el EsIA
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		No se incluye en los anexos del EsIA el mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000.
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		

8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
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	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.		X	No incluye este punto en el EsIA.
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	

PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO
Análisis de compatibilidad.

X

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	IRC-009-2019		✓		
FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-2008	ARC-033-1408- 2020	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: LOCAL AGENCIA AZUERENSE
DE CREMACIÓN

Categoría: II

PROMOTOR

Promotora: GRUPO LAKONIA, S.A.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ALFONSO WONG GIANAREAS

Cédula: 8-829-149

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Erika Castillo</u>
Firma	<u>Erika Castillo</u>
Fecha de Verificación	<u>15 de diciembre de 2020</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>Yajaira Chung Pan</u>
Firma	<u>Yajaira Chung Pan</u>
Fecha de Verificación	<u>14 de diciembre de 2020</u>



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 107 - 2020

PROYECTO: Local Agencia Oguerense de
Cremación

PROMOTOR: Grupo Lakonia, S. A.

UBICACIÓN: Corregimiento de La Arena, Distrito de
Chitre, Provincia de Herrera

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 14 MES diciembre AÑO 2020

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		✓	NO aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		1 original
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		2 CD
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: José Antonio González
Cedula: 8 434 551

Correo: joseantonio.gonzalez@cabmra.net

Teléfono: 621 59876

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Marionela Caballero
Firma: Marionela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Marilia Castillejo R.
Firma: Castillejo R.

20

Digital del EsIA
(1CD)

Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental.

Proyecto: EsIA categoría I Local Agencia Azuerense de Cremación





NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
José Antonio González Vergara	IRC-009-2019	
Fabian Maregocio	IRC-031-2008	

Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Noraria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s) que firmó(firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

SEP 07 2020

~~Beury~~ ~~pp~~
Testigo ~~pp~~ Testigo

Licenciada ANA YANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO - HERRERA
CERTIFICACION DE USO DE SUELO

CERTIFICACION No: 71-2020

FECHA: 02-10-2020

PROVINCIA: HERRERA

DISTRITO: CHITRÉ

CORREGIMIENTO: LA ARENA

UBICACION: VÍA ROBERTO RAMIREZ DE
DIEGO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ALFONSO WONG GIANAREAS

2. USO DE SUELO VIGENTE: R-1 (RESIDENCIAL DE BAJA DESINDAD)

3. USOS PERMITIDOS:

R-1 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, BIFAMILIARES Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO CASETAS, PISCINAS, ESCUELAS, JARDINES DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES, CULTURALES, FILANTRÓPICAS, ASISTENCIALES Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO PARA ATENDER LAS NECESIDADES LOCALES, ETC., SIEMPRE QUE DICHOS USOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE LA ZONA

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRÉ APROBADO SEGÚN RESOLUCION N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.

NOTAS:

- * De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.
- * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este Ministerio.

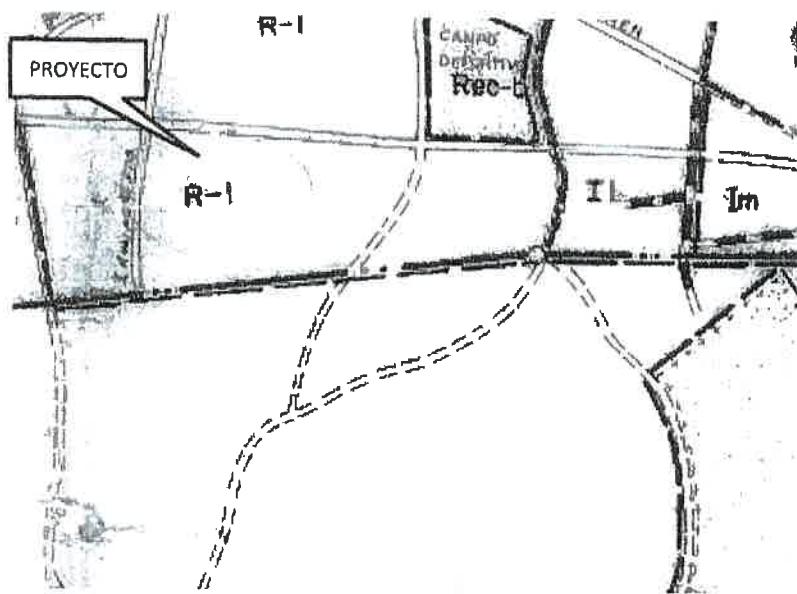
ARQ. JOSE DEL C. PÉREZ
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MIVIOT-HERRERA



VºBº ARQ. REYNIER JIMÉNEZ
DIRECTOR REGIONAL
MIVIOT-HERRERA

DIRECCION DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO – HERRERA

ATENDIENDO SOLICITUD DEL SEÑOR ALFONSO WONG GIANAREAS., CONTROL N°71-2020 DEL 29-09-2020. CERTIFICACION DE CÓDIGO DE ZONA DEL ÁREA MARCADA EN CROQUIS PRESENTADO, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LA ARENA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.



CÓDIGO DE ZONA R-1 (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD), SEGÚN PLAN NORMATIVO DE CHITRÉ, APROBAMEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL N° 5 DE 22 DE ABRIL DE 1981.



Ministerio de Ambiente

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

No.

16

59749

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GRUPO LAKONIA,S.A / 155600233	<u>Fecha del Recibo</u>	9/12/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferen		B/. 900.00
<u>La Suma De</u>	NOVECIENTOS BALBOAS CON 00/100		B/. 900.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 900.00	B/. 900.00
Monto Total					B/. 900.00

Observaciones

CANCELA MEDIANTE TRANSFERENCIA B/900.00 LA DIFERENCIA DEL RECIBO 58888 - UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2 - PROYECTO LOCAL AGENCIA AZUARENCE DE CREMACION NUMERO DE CONFIRMACION DE LA TRANSFERENCIA #389034869

Día	Mes	Año	Hora
09	12	2020	09:03:57 AM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



Ministerio de Ambiente

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

No.

58888

15

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GRUPO LAKONIA,S.A / 155600233	<u>Fecha del Recibo</u>	4/9/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<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>	
	Transferen		B/. 350 00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

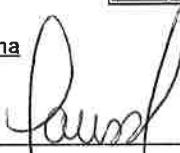
Detalle de las Actividades

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
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELA MEDIANTE TRANSFERENCIA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA 1 PROYECTO LOCAL
AGENCIA AZUARENCE DE CREMACION

Día	Mes	Año	Hora
04	09	2020	02:46:19 PM

Firma 
Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

14

Certificado de Paz y Salvo**Nº 179692**

Fecha de Emisión:

14 12 2020

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13 01 2021

(día / mes / año)

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

SIDELAG BUSINESS CORP.

Representante Legal:

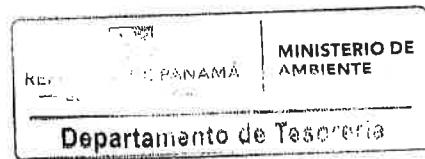
EMANUEL DE LA GUARDIA**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	29067		
Ficha	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 Edmundo Santos
 Jefe de la Sección de Tesorería.





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

13

Certificado de Paz y Salvo
Nº 179444

Fecha de Emisión:

07	12	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	01	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

GRUPO LAKONIA, S.A.

Representante Legal:

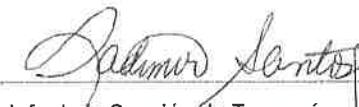
ALFONSO WONG GIANNAREAS

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155600233		
Ficha	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 
Jefe de la Sección de Tesorería.


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Entre los suscritos a saber, **EMANUEL DE LA GUARDIA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cedula número 8-263-222, con teléfono 395-1200 quien actúa en nombre y representación de **SIDELAG BUSINESS CORP** con número de RUC 2370221-1- 800569 DV 09 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá y que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, y por la otra, **ALFONSO WONG**, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cedula número 8-829-149, con domicilio en Costa el Este Residencial Costa del Mar, PH Maui apto. 1002, quien actúa en nombre y representación de **GRUPO LAKONIA S.A.**, sociedad organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con número de Folio 155600233 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá quien en adelante se denominara **EL ARRENDATARIO**, celebran el presente Contrato de Arrendamiento de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA (Objeto): Declara **EL ARRENDADOR** que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el local No. 2 del edificio donde se encuentra GUDICO, ubicado sobre la Vía Roberto Ramírez de Diego en el corregimiento de La Arena, del distrito de Chitre, provincia de Herrera, construido sobre la Finca número 29067, con Código de Ubicación 6002 de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera. Dicho local cuenta con una superficie aproximada de 135 metros cuadrados y un servicio sanitario y se denomina más adelante como **EL LOCAL**.

SEGUNDA (Finalidad del Arrendamiento): Declara **EL ARRENDADOR** que por este medio, conforme a los términos y condiciones de este Contrato, da en arrendamiento **EL LOCAL** a **EL ARRENDATARIO** y declara **EL ARRENDATARIO** que utilizará **EL LOCAL** objeto del arrendamiento exclusivamente como **LOCAL COMERCIAL**.

TERCERA (Uso): Declara **EL ARRENDATARIO** que **EL LOCAL** descrito anteriormente y objeto de este contrato será utilizado única y exclusivamente como local de **Centro de Cremación**. siempre y cuando cumpla con las normas y requisitos de todas las instancias gubernamentales (MINSA, Municipio, ANAM, MiAmbiente, Bomberos, entre otros, que así lo exijan) para dicho negocio. **EL ARRENDATARIO** no podrá dar en **SUBARRIENDO** dicho local.

Declara **EL ARRENDATARIO** que recibe **EL LOCAL** en perfecto estado y útil para el fin descrito anteriormente.

CUARTA (Plazo y Terminación): Acuerdan las partes que el término de duración del presente Contrato de Arrendamiento será de tres (3) años calendario No prorrogable, contado a partir del día 01 de Marzo de 2020.

Ambas partes se comprometen y aceptan negociar la Compra Venta de la finca numero 29067, con codigo de ubicación 6002 de la sección de propiedad, provincia de Herrera, enunciada en la clausula primera del presente contrato, dos (2) meses antes del vencimiento del mismo con precio de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL DOLARES (\$420,000.00)**.

El término de duración de este Contrato es de obligatorio cumplimiento para **EL ARRENDATARIO** salvo NO conseguir los permisos correspondientes para su operación en un término NO MAYOR a 6 meses o por parte de **EL ARRENDADOR** de acuerdo a la cláusula Decima Primera más adelante.

EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato siempre que lo avise por escrito, al domicilio de **EL ARRENDADOR** con por lo



menos noventa (90) días calendario de anticipación. No obstante, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a retener para si el depósito de garantía entregado por **EL ARRENDATARIO**, si este último decide finalizar este Contrato antes de cumplirse un (1) año completo de arrendamiento, o sea, antes del primero (01) de Marzo de 2021.

QUINTA (Canon de Arrendamiento): **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento la suma mensual de **SETECIENTOS DOLARES CON 00/100 (B/. 700.00)** más ITBMS, o sea, la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 00/100 (B/.749.00)**.

El canon de arrendamiento mensual se pagará por adelantado durante los primeros cinco (5) días de cada mes contados a partir de la fecha de inicio de este Contrato, o sea, entre los días primero (01) y cinco (05) de cada mes. **EL ARRENDATARIO** entregará el canon del primer mes de arrendamiento a **EL ARRENDADOR** a la firma del presente Contrato.

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante depósito a cuenta a nombre de **EL ARRENDADOR**, en las fechas anteriormente señaladas y de manera puntual. En caso de mora, **EL ARRENDADOR** cobrará una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) de la cuota vencida.

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante depósito a la siguiente cuenta bancaria:

Banco: Metrobank
Cuenta: Corriente
Cuenta Número: 101035096
Nombre de la Cuenta: **SIDELAG BUSINESS CORP.**

El monto del canon de arrendamiento fijado en este contrato será modificado a partir de 1 de Septiembre 2021 a la suma de **NOVECIENTOS DOLARES CON 00/100 (B/.900.00)** más ITBMS, o sea, la suma **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON 00/100 (B/.963.00)** tiempo una vez antes de finalizar el término del presente contrato mediante acuerdo entre las partes estipularán el precio de Venta de La Propiedad.

SEXTA (Depósito): **EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar un depósito equivalente a un (1) mes del canon de arrendamiento establecido para el primer año de este Contrato, o sea, la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 00/100 (B/.749.00)**, en el entendimiento de que este depósito no devengara intereses. Dicho depósito será entregado a **EL ARRENDADOR** al momento de la firma de este Contrato.

EL ARRENDADOR tendrá a su cargo el control y manejo de este depósito y será devuelto a **EL ARRENDATARIO** al término del presente Contrato de Arrendamiento en un periodo no mayor a quince (15) días posteriores a la fecha de terminación del Contrato, siempre y cuando **EL LOCAL** se entregue en las misma condiciones físicas que se dio en arrendamiento y no será devuelto en caso de incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** a las condiciones aquí pactadas, o por reclamo por parte de **EL ARRENDADOR** de cánones adeudados, o daños causados a **EL LOCAL** por **EL ARRENDATARIO**, distintos a aquellos debidos al desgaste o deterioro normal ocasionados por la acción del tiempo, lo cual deberá ser debidamente comprobado.

Dicho depósito no podrá ser utilizado bajo ningún concepto como pago del último canon de arrendamiento.



SEPTIMA (Obligaciones): EL ARRENDATARIO conviene y se obliga a:

- a) Usar **EL LOCAL** arrendado como diligente padre de familia y en forma responsable.
- b) Utilizar **EL LOCAL** arrendado únicamente y exclusivamente para el funcionamiento de su actividad comercial descrita en la cláusula TERCERA.
- c) Obtener todos los permisos y licencias gubernamentales que requiera para desarrollar la actividad que ejecutara dentro del área arrendada, y cumplir con las inspecciones de seguridad, salubridad o cualquier otra inspección que exija las autoridades gubernamentales y municipales.
- d) Permitir a **EL ARRENDADOR**, previa notificación a **EL ARRENDATARIO**, que realice inspecciones periódicas durante horas diurnas a **EL LOCAL** arrendado y verifique sus condiciones a fin de determinar el estado de conservación de la misma.
- e) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado durante los primeros cinco (5) días de cada mes, tal como se indica en la cláusula QUINTA.
- f) **EL ARRENDATARIO** deberá notificarse por escrito con noventa (90) días de antelación en caso de rescindir del presente contrato.
- g) A no efectuar mejoras o cambios en **EL LOCAL** sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**; las mejoras y cambios estructurales que así hicieran quedarán en beneficio de **EL LOCAL** arrendado, sin que **EL ARRENDADOR** tenga que pagar compensación alguna por ellas. Sin embargo, al cumplimiento del término de este Contrato, podrá **EL ARRENDADOR**, en cualquier caso, exigir a **EL ARRENDATARIO** la remoción o eliminación de tales mejoras, alteraciones o reformas a costa exclusiva de **EL ARRENDATARIO**.
- h) Comunicar a **EL ARRENDADOR** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen a **EL LOCAL** arrendado.
- i) Pagar por su cuenta, en forma inmediata, la reparación de los daños causados a **EL LOCAL** arrendado, cuando estos le sean imputables por culpa, negligencia, o por el desgaste normal debido al uso. Dichas reparaciones deberán ser realizadas por personal idóneo previamente aprobado por **EL ARRENDADOR**.
- j) Pagar mensualmente la factura correspondiente al consumo de energía eléctrica correspondiente al medidor N°. 1508122351 (Gas Natural Fenosa), el servicio de teléfono e instalación, los impuestos y tasas municipales derivados de la actividad comercial de **EL ARRENDATARIO**; las tasas de recolección de basura y consumo de agua; así como cualquier otro servicio público o privado que requiera la actividad comercial en **EL LOCAL** arrendado al igual que los gastos que se ocasionen por acto culposo o negligente por parte de **EL ARRENDATARIO** o clientela del local.
- k) Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, presentar a **EL ARRENDADOR** puntualmente todos los meses los recibos correspondientes a los pagos de Factura de Electricidad, las tasas de recolección de basura y consumo de agua,
- l) **EL ARRENDATARIO** se obliga a solicitar el servicio de luz a su nombre y a cancelarlo cuando finalice el contrato de arrendamiento.
- m) Pagar mensualmente cualquier otro servicio privado contratado por **EL ARRENDATARIO** dentro **EL LOCAL**, como cable de televisión, teléfono, internet, alarma, etc.
- n) No abrir huecos en el piso, no picar paredes para abrir ventanas ni hacer cambios estructurales en el interior de **EL LOCAL** ni en la fachada exterior del mismo, a excepción de la colocación de un letrero o rotulo



alusivo al local comercial. El diseño, tamaño y ubicación del letrero deberá estar aprobado por escrito por **EL ARRENDADOR**.

o) Permitir a **EL ARRENDADOR**, que aumente el canon de arrendamiento pactado en el contrato si entrara en vigencia en el futuro alguna ley que grave o incida directamente en los canones de arrendamiento, tal como de servicio o de retención de la fuente. Queda convenido que en tal caso dicho aumento del canon será proporcional o equivalente en el mismo porcentaje que la incidencia de dicho impuesto, tasa o contribución decretada causen en los alquileres.

- p) A mantener en perfecto estado de uso y limpieza la totalidad de **EL LOCAL** arrendado con todas sus instalaciones y accesorios obligándose a acatar todas las órdenes que imparten las autoridades de sanidad y seguridad, razón por la cual se hace directamente responsable por las infracciones de tales órdenes y de las multas que consecuentemente procedan.
- q) Efectuar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar **EL LOCAL** arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso que han sido destinados.
- r) Entregar **EL LOCAL** arrendado y sus mejoras en las mismas condiciones y estado físico de mantenimiento en que los recibió, salvo los deterioros o menoscabos ordinarios ocasionados por el uso normal y la acción del tiempo.
- s) Eximir de cualquier reclamo a **EL ARRENDADOR** de ocurrir daños, lesiones o pérdidas en bienes o en personas dentro del área arrendada o local.

Por su parte, **EL ARRENDADOR** conviene y se obliga a:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico de **EL LOCAL** por todo el tiempo que dure el contrato.
- b) Mantener en buen estado de uso y limpieza las áreas de uso comunes, tales como pasillos, aceras, zaguán, escaleras y vestíbulos.
- c) Mantener al día el pago de impuestos nacionales y/o municipales que afecten a **EL LOCAL**.
- d) Mantener al día el pago de la hipoteca de **EL LOCAL** si la hubiere.
- e) A realizar a costo suyo las reparaciones necesarias en el bien arrendado, daños, defectos o problemas estructurales o de otra índole, que no sean imputables a **EL ARRENDATARIO** por su culpa o negligencia, a fin de conservar **EL LOCAL** y sus mejoras por todo el tiempo que dure el contrato.

OCTAVA (INSTALACIONES): **EL ARRENDADOR** se obliga a suministrar todas las instalaciones necesarias para los servicios de uso público y mantenerlos en buen estado. Se entiende por "instalaciones" todo aquello necesario para la conexión regular de los servicios de luz, plomería, salidas para instalaciones de aires acondicionados y teléfono, no estando comprendidas en ello las instalaciones de uso industrial y otras que por sus características específicas no responden al uso ordinario de **EL LOCAL** arrendado.

NOVENA (Mobiliario): Declara **EL ARRENDADOR** que entrega **EL LOCAL** con el siguiente mobiliario:

1. Ventanas y puertas externas de vidrio y aluminio.



2. Puerta interna de MDF en el baño
3. Servicio sanitario y lavamanos

8

DECIMA (Mejoras): EL ARRENDATARIO no podrá realizar mejoras de carácter temporal ni permanente en EL LOCAL arrendado, sin consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR. En el caso de aprobación, toda mejora permanente o cualquiera modificación estructural, eléctrica o similar que requiera hacer EL ARRENDATARIO a EL LOCAL, quedara a favor de EL ARRENDADOR sin costo alguno para este último.

DÉCIMA PRIMERA (Terminación por Incumplimiento): El no pago de dos (2) mensualidades, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este Contrato por parte de EL ARRENDATARIO que no haya sido subsanada en un periodo de quince (15) días hábiles después de haber sido notificado por escrito de dicho incumplimiento por parte de EL ARRENDADOR, dará derecho al mismo a dar por terminado este Contrato sin necesidad de resolución judicial y de pleno derecho.

DÉCIMA SEGUNDA (Entrega del Bien Arrendado): EL ARRENDATARIO devolverá EL LOCAL en las mismas condiciones en que le fue entregada, salvo deterioro normal y responderá por cualquier daño o defecto que por culpa o negligencia causen sus dependientes, empleados y cualquiera otra persona que bajo su autorización habite o visite EL LOCAL.

DÉCIMA TERCERA (Sub-arrendamiento y Cesión): EL ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar en todo ni en parte EL LOCAL, ni ceder total ni parcialmente este Contrato o los derechos y obligaciones enunciados en el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA CUARTA (Notificaciones): Todas las notificaciones que las partes deban hacerse se realizaran a las siguientes direcciones:

Por EL ARRENDADOR:

Nombre: Emanuel de la Guardia

Dirección: Edificio Gudico, Via Porras, Ciudad de Panama

Teléfono: 395-1200 o 6675-1405,

Email: emanuel@gudico.com

Por EL ARRENDATARIO:

Nombre: Alfonso Wong Giannareas

Dirección: Calle 66 este, San Francisco, Casa 200 Planta alta

Teléfono: 6378-8725

Email: awg@karabostasi.com

Las notificaciones se entenderán efectuadas a partir del día calendario siguiente a aquél en que las mismas hayan sido entregadas, con acuse de recibo, en las direcciones antes indicadas.

Las partes se notificarán de cualquier cambio en estos domicilios.



7

DECIMA QUINTA: (Fianza Personal) EL ARRENDATARIO por este medio declara que se constituye en fiador solidario de todas las obligaciones contraídas por la sociedad **GRUPO LAKONIA S.A.**, en virtud del presente contrato.

DECIMA SEXTA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra parte incumpla en sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, optará para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.

DECIMA SEPTIMA: (COMPRA-VENTA) En caso de EL ARRENDADOR querer vender LA PROPIEDAD, EL ARRENDATARIO tiene la primera opción, de así interesarle. Esto se podría dar luego de los primeros DIECIOCHO MESES (18) de inicio de operaciones comerciales por parte de EL ARRENDATARIO y formalmente notificado a EL ARRENDADOR .

Si ambas partes, **El Arrendatario y El Arrendador** deciden en un futuro realizar Contrato de Compra-Venta sobre el inmueble objeto de este contrato y llegaran a un acuerdo El Propietario pagara a la Agente de Bienes Raíces Yirel Ríos la comisión correspondiente al Cinco (5)% del precio de venta acordado.

DECIMO OCTAVA: (Legislación y Jurisdicción Aplicable)

Este contrato se regirá por las leyes de la República de Panamá. **LAS PARTES** convienen en que cualquier litigio, controversia o reclamación, relacionados con este Contrato, deberá resolverse ante los tribunales de justicia ordinarios de la República de Panamá.

Para constancia y en señal de aceptación y pleno entendimiento de todas y cada una de las cláusulas, se firma el presente Contrato de Arrendamiento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Chitre, Provincia de Herrera, al primer dia (1) días del mes de Marzo de 2020.

EL ARRENDADOR,

Emanuel De La Guardia
Cédula No. 8-263-222

EL ARRENDATARIO

Alfonso Wong-Giannareas
Cedula No. 8-829-149



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firma) (s) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá,

Testigo:



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4 201-226

CERTIFICO

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

Panamá,

SEP 04 2020

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera



El presente cotejo NO
implica la validez y eficacia
del contenido de este
documento ni el de su
original (Art 1739 CC)



5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2020.09.21 16:22:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

225911/2020 (0) DE FECHA 09/21/2020

QUE LA SOCIEDAD

SIDELAG BUSINESS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 800569 (S) DESDE EL VIERNES, 19 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: EMANUEL DE LA GUARDIA MORGAN

SUSCRIPtor: JESUS SIERRA VICTORIA

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

DIRECTOR / SECRETARIO: JULIO ERNESTO VIVERO

DIRECTOR / TESORERO: DARIO GOMEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EMANUEL DE LA GUARDIA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DIVIDIDO EN EN 100 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, TODAS CON IGUAL DERECHO Y PRIVILEGIOS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020A LAS 04:22 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402706119



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6E72F689-9EBE-42FD-A521-1EF757894635
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: KAREN NYNSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2020.08.18 14:34:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen n. L. S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 187479/2020 (0) DE FECHA 08/17/2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL Nº 29067 (F)
CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1789 m² 56 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1789 m² 56 dm² ----- NÚMERO DE PLANO: 60102-15776----- VALOR REGISTRADO: B/.50,000.00
FECHA DE ADQUISICIÓN: 2 DE AGOSTO DEL 2013

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SIDELAG BUSINESS CORP. (PASAPORTE FICHA800569) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE METROBANK,S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 336,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR 2 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO A OPCIÓN DEL BANCO UNA TASA EFECTIVA DE 6.04%, UN INTERÉS ANUAL DE 6%. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 79882/2016.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2020 02:31 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402668213



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7DBC17CB-CD43-4F38-8FDF-DDBED3336EBA
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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2020.10.16 16:38:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Umberto Elias

3

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

258970/2020 (0) DE FECHA 10/16/2020

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO LAKONIA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155600233 DESDE EL JUEVES, 23 DE ABRIL DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ALFONSO WONG GIANNAREAS

SUSCRIPtor: JEAN ANTOINE DE BUC LOPEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALFONSO WONG GIANNAREAS

DIRECTOR / SECRETARIO: FAUSTO CAMPAGNA OROZCO

DIRECTOR / TESORERO: VIRGILIO VAN KWARTEL

AGENTE RESIDENTE: SEBASTIAN RODRIGUEZ ROBLES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE VEINTE DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS SOLO EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 16 DE OCTUBRE DE 2020A LAS 04:37 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402738591



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BC78C1F5-D27A-40C0-A18E-2B1BB22A03C8

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



2



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

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

Panamá,

AUG 31 2020

ajm

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera



*

Panamá 25 de noviembre de 2020.



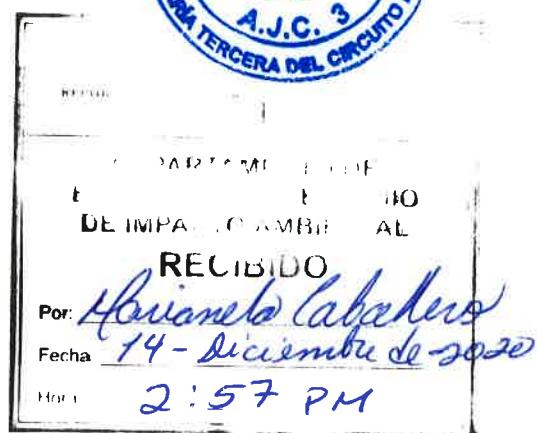
Licenciado

DOMILUIS DOMINGUEZ

Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Ministerio de Ambiente

E S D

Licenciado Dominguez:



Sirva la presente para hacer Entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "**LOCAL AGENCIA AZUERENSE DE CREMACIÓN**" el cual consiste en la adecuación de un local comercial para los servicios de cremación para humanos, el cual estará compuesto por equipos componentes del horno, especificaciones técnicas generales, cámara de combustión, cámara de post combustión y sistema de enfriamiento de gases y chimenea, el mismo a realizarse en la finca N° 29067, ubicada en la Vía Roberto Ramírez de Diego, Edificio Gudico, Local N°2, Corregimiento de la Arena, Ciudad de Chitré, Provincia de Herrera, sobre una superficie de 1789 m² 56 dm², como promotora del proyecto "**GRUPO LAKONIA, S.A.**", cuyo Representante Legal es el Señor **ALFONSO WONG GIANAREAS**, con cedula N° **8-829-149**, documento presentado con anexos, escrituras públicas y cédulas notariadas, cuya elaboración fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-08, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con (17) páginas con anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

ALFONSO WONG GIANAREAS

Representante Legal

GRUPO LAKONIA, S.A.”,



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de ⁽⁵⁾ nuestra parte, en cuanto al contenido del documento.

DEC 09 2020

Panama.

1.

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá +

