

FORMATO EIA-FA-002

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

N° de Expediente	17-010-2020	
Nombre del Proyecto	Desarrollo urbano del parque logístico del Sector Comercial Coo Solo	
Sector		
Nombre del Promotor	Kragart Investments, INC	
Representante Legal	Morris Eva Dapfutz	
Nombre de los Consultores y número de Registro	Jose Antonio Gonzalez IRC-008-2019 Erick Morales IRC-903-2020	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Corregimiento de Custobal, Distrito de Colón y provincia de Colón.	
Fecha de Recepción del EsIA	30 de junio 2020	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:		
Nombre del Técnico Evaluador asignado para las Fases de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:		



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Desarrollo urbano del parque  
regístico del sector comercial de  
Coco Solito.

PROMOTOR: Kingart Investments Inc.

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES junio 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 EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
7.	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.	✓		
8.	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.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Nombre:

Cedula: 8-434-951

Firma:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

Firma:

contacto: 62159876





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE EIA

FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José González	IRC-009-2019		✓		
Erick Morales	IRC-003-2020		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre: Desarrollo Urbano del Parque Residencial del Sector Comercial Cabo Solito			Categoría: 1		
PROMOTOR					
Promotora: Kraget Investments, Inc.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Meris Gra Haeffig			Cédula: 8-227-2325		

Departamento de Gestión de EIA  
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación  
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Solicitud	

Panamá 10 de febrero de 2020.

Ingeniero

**MARCOS SALABARRIA**

Ministerio de Ambiente – Panamá Metropolitana

E. S. D.

Atender  
Sede de la  
30/6/20  
H. Morales

Ingeniero Salabarría:

Sirva la presente para hacer Entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO**” el cual consiste en la construcción de Proyecto industrial, ubicado a poco tiempo del Canal de Panamá, dentro de la Zona Libre de Colón en el área conocida COCOSOLITO, el mismo consistirá en un Parque Logístico, compuesto de; Garita de control de acceso y seguridad, cerca perimetral, amplias calles para el manejo de tráfico pesado, tendrá también, infraestructura completa pluvial y sanitaria, cable eléctricos bajo tierra, y una planta de tratamiento de aguas negras, para una lotificación de 26 lotes para el uso de bodegas, en la finca N° 17882, el área total de terreno alquilado para la construcción del proyecto es de **143,174.04 m<sup>2</sup>**, el cual se encuentra dentro de la finca que es de 114 hectáreas con 7377 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>, lotes únicos y la servidumbres de las calles 3, 4 y 5 entre las avenidas 2 y 4 y la servidumbre de la avenida 4 entre las calles 4 y 5, manzana N°3, 3<sup>a</sup>, 4, 7, 11, 12 y 13 Área: comercial coco solito, propiedad de la Zona Libre de Colón, quien arrienda a la empresa “**KRAGART INVESTMENTS INC.**, como promotora del proyecto” cuyo Representante Legal es el Señor **Morris Ezra Hafeitz Sasson** con cédula N° **8-727-2325**, dicho proyecto a realizarse en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito de Colón, Provincia de Colón, 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 **ERICK A. MORALES DE LA CRUZ**, IRC-003-2020, teléfono: 64292327, correo: erick.morales0190@gmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con quince (15) páginas sin los anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

**Morris Ezra Hafeitz Sasson**

Representante Legal

**KRAGART INVESTMENTS INC.**

En suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-250-338, CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s), ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto su(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

11 FEB 2020

Lloda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los once (11) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020), ante mí la licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- dos cinco cero- tres tres ocho (8-250-338), ante mí comparecieron personalmente, **MORRIS HAFEITZ**, varón, panameño, mayor de edad, empresario, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- siete dos siete- dos tres dos cinco (8-727-2325), actuando en nombre y representación de **KRAGART INVESTMENT, INC.**, sociedad anónima inscrita al folio electrónico número quinientos ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y uno (585941), de la Sección de Mercantil del Registro Público, todos con residencia en Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con teléfono 396-5000, correo electrónico [morris@edpanama.com](mailto:morris@edpanama.com); y me solicitó que extendiera esta diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y bajo la gravedad de juramento, de acuerdo con el Artículo 385 de Código Penal, sobre falso testimonio, lo siguiente: --- “Nosotros, **MORRIS HAFEITZ**, actuando en nombre y representación de **KRAGART INVESTMENT, INC.**, en mi calidad de promotor del proyecto denominado “**DESARROLLO URBANO DE PARQUE LOGÍSTICO DE SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO**” Categoría I, a desarrollarse sobre un área total de terreno alquilado de **143,174.04 m<sup>2</sup>**, que corresponde a los Lotes únicos y las servidumbres de las calles 3, 4 y 5, entre las avenidas 2 y 4 y la servidumbre de la avenida 4 entre las calles 4 y 5, Manzana No. 3, 3A, 4, 7, 11, 12 Y 13, Área comercial Cocosolito, Ciudad de Colón, Provincia de Colón, los cuales se encuentra dentro de la finca inscrita al folio real diecisiete mil ochocientos ochenta y dos (17882), con código de ubicación tres mil catorce (3014), de la Sección de Propiedad de Registro Público de Panamá, declaró y confirmó bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto, antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de la protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo número 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II de Título IV de la ley número 41 de 1 de julio de 1998 (ahora ley 8 de 25 de marzo de 2015) y el Decreto Ejecutivo número 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 del 2009”.

Así termino de exponer el declarante y leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los Testigos Instrumentales **ALEXIS GUERREL RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de






6

REPUBLICA DE PANAMA  
TRIBUNAL ELECTORAL

Morris Ezra  
Hafeitz Sasson

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 05-JUN-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 03-MAY-2016 EXPIRA: 03-MAY-2026

8-727-2325



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

21 MAY 2019



  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima





Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
58483

Información General

Hemos Recibido De	KRAGART INVESTMENTE INC / 1218854-1-585941 DV40	Fecha del Recibo	29/6/2020
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 3.00
	Transferen		B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELA PAZ Y SALVO MEDIANTE TRANSFERENCIA #1366495082- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1 - PROYECTO : DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGISTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO

Día	Mes	Año	Hora
29	06	2020	09:50:42 AM

Firma  
  
Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 174537

Fecha de Emisión:

29	06	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	07	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

**KRAGART INVESTMENT INC**

Representante Legal:

**MORRIS E. HAFEITZ**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
1218854	1	585941 DV 40	
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.







## Registro Público de Panamá

No. 1991023

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2020.01.31 10:03:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

43683/2020 (0) DE FECHA 31/01/2020

QUE LA SOCIEDAD

KRAGART INVESTMENTS INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 585941 (S) DESDE EL VIERNES, 05 DE OCTUBRE DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FERNANDO BERGUIDO

SUSCRIPTOR: JUDITH BARRIA

DIRECTOR: MORRIS EZRA HAFEITZ

DIRECTOR: DANNY YOHOROS

DIRECTOR: TEOFILO HAFEITZ

PRESIDENTE: MORRIS EZRA HAFEITZ

TESORERO: TEOFILO HAFEITZ

SECRETARIO: JIMMY RAYMOND YOHOROS

DIRECTOR: JIMMY RAYMOND YOHOROS

VICEPRESIDENTE: DANNY YOHOROS

AGENTE RESIDENTE: JOSE FAJARDO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y EN SU AUSENCIA LO SUSTITUIRA EL VICE-PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE PUEDE EMITIR LA SOCIEDAD ES DE HASTA SEISCIENTAS (600) ACCIONES, TODAS SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**RESTRICCIONES:** SOLO EL PRESIDENTE TITULAR Y EL SECRETARIO TITULAR DE LA SOCIEDAD FIRMAN DE AHORA EN ADELANTE LAS ACTAS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS OFICIALES DE LA SOCIEDAD; Y NO PERMITIR NINGUN TIPO DE ACTUACIONES DENTRO DE LA SOCIEDAD POR PRESIDENTE Y SECRETARIO AD HOC.. INSCRITO EL DÍA MARTES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 516099/2016 (0).

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 31 DE ENERO DE 2020 A LAS 10:02 AM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402526855**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B0554070-03EC-44BB-A256-4DC2E2E1D91C  
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

No. 2003942

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.02.10 15:47:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 52465/2020 (0) DE FECHA 06/02/2020/VI.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3014, FOLIO REAL Nº 17882 (F) ✓  
CORREGIMIENTO CRISTÓBAL, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 114 ha 7377 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZONA LIBRE DE COLONTITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** OBSERVACIONES: DECLARA LA AUTORIDAD, QUE EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION DE GABINETE NUMERO 184, DE PRIMERO 1RO DE JULIO DE 1992, POR LA CUAL SE TRANSFIERE A LA ZONA LIBRE DE COLON PARA SU EXPANSION EL POLIGONO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA, INDICA QUE ESTAS AREAS DEBEN SER UTILIZADAS PARA EL DESARROLLO COMERCIAL DE LA ZONA LIBRE DE COLON Y NO LE ES PERMITIDO VENDER, HIPOTECAR, ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DESCRITO EL POLIGONO DESCRITO POR LO QUE SE SOLICITAMOS QUE SE HAGA CONSTAR ESTO EN EL REGISTRO PUBLICO COMO UNA RESTRICCION DE DOMINIO. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 2002 ASIENTO 123053, DE FECHA 21/11/2002.

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 10 DE FEBRERO DE 2020 11:21 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402534921



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F5A686FB-2200-45F1-B208-F974D9ACA5E7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**ZONA  
LIBRE DE  
COLON  
FREE ZONE**



Central Telefónica: (507) 475-9500  
Fax Gerencia: (507) 475-9622  
Apartado 0302-00512,  
Zona Libre de Colón  
Colón, República de Panamá  
E-Mail: zonalibre@zolicol.org  
www.zonalibredecolon.com.pa

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE N°1416  
CLAVE DE OPERACION N°6237  
AREA COMERCIAL/COCO SOLITO**

LA ZONA LIBRE DE COLON, entidad Autónoma creada mediante Decreto Ley N°18 de 17 de junio de 1948, representada por LIC. SURSE PIERPOINT, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad Personal N°8-210-275, en su condición de GERENTE GENERAL. y REPRESENTANTE LEGAL debidamente facultado para este acto, por una parte, que en adelante se denominará LA ZONA LIBRE DE COLON; y por la otra KRAGART INVESTMENTS INC., Sociedad inscrita de acuerdo a (MERCANTIL) Folio: 585941 del Registro Público, representada por MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON, varón, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal N°8-727-2325, que en adelante se llamará LA ARRENDATARIA han acordado el siguiente Contrato de Arrendamiento de Lote.

PRIMERA: LA ZONA LIBRE DE COLON da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA los siguientes lotes:

LOTES UNICOS Y LAS SERVIDUMBRES DE LAS CALLES 3, 4 Y 5 ENTRE LAS AVENIDAS 2 Y 4 Y LA SERVIDUMBRE DE LA AVENIDA 4 ENTRE LAS CALLES 4 Y 5, MANZANA N°3, 3A, 4, 7, 11, 12 y 13, AREA: COMERCIAL/COCO SOLITO

**DESCRIPCION DEL POLIGONO**

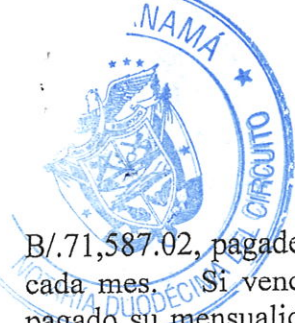
Tenemos que partiendo del punto 1 con rumbo, Norte, veintidós grados, treinta y nueve minutos, treinta y siete segundos, Este (N22°39'37"E) se miden trescientos sesenta y tres metros con seiscientos treinta y siete milímetros (363.637 m), se llega al punto 2, de aquí con rumbo, Norte, setenta y dos grados, diez minutos, diez segundos, Este (N72°10'10"E) se miden doscientos seis metros con seiscientos milímetros (206.600 m), se llega al punto 3, de aquí con rumbo, Sur, ochenta y un grados, siete minutos, veintisiete segundos, Este (S81°07'27"E) se miden sesenta y nueve metros con seiscientos milímetros (69.600 m), se llega al punto 4, de aquí con rumbo Sur, ocho grados con cincuenta y tres minutos, dos segundos, Oeste (S08°53'02"W) se miden trescientos siete metros con setecientos treinta y nueve milímetros (307.739) se llega al punto 5, de aquí con rumbo Sur, ochenta y un grados con seis minutos, cincuenta y dos segundos, Este (S81°06'52"E) se miden ciento ochenta y cuatro metros con cero milímetros se llega al punto 6, de aquí y en forma circular cóncavo hacia el polígono en descripción se mide una longitud de sector circular de siete metros con ochocientos cincuenta y cuatro milímetros (7.854m) cuyo radio es de cinco metros con cero milímetros (5.000 m) y cuerda con rumbo, Sur, treinta y seis grados, seis minutos, cincuenta y dos segundos, Este (S36°06'52"E) con una longitud de siete metros con setenta y un milímetros (7.071 m), se llega al punto 7, de aquí con rumbo, Norte, ocho grados, cincuenta y tres minutos dos segundos, Oeste (N08°53'02"W) se miden ciento doce metros con doscientos setenta y cinco milímetros (12.275 m) se llega al punto 8, de aquí y en forma circular cóncavo hacia el polígono en descripción se mide una longitud de sector circular de siete metros con ochocientos cincuenta y cuatro milímetros (7.854m) cuyo radio es de cinco metros con cero milímetros (5.000 m) y cuerda con rumbo, Sur, cincuenta y tres grados, cincuenta y tres minutos, ocho segundos, Oeste (S53°53'08"W) con una longitud de siete metros con setenta y un milímetros (7.071 m), se llega al punto 9, de aquí con rumbo Norte, ochenta y un grados, seis minutos, cincuenta y dos segundos, Oeste (N81°06'52"W) se miden ciento ochenta y cuatro metros (184.000 m) se llega al punto 10, de aquí con rumbo Sur, dieciocho grados, cincuenta y dos minutos, treinta y tres segundos, Oeste (S18°52'33"W) se miden dieciséis metros (16.000 m) se llega al punto 11, de aquí con rumbo Norte, ochenta y un grados, siete minutos, veintisiete segundos, Oeste (S81°07'27"W) se miden trescientos cuarenta metros con setecientos veintiséis milímetros (340.726 m) se llega al punto 1 o punto de partida de esta descripción.

SEGUNDA: El área total alquilada es de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUATRO CENTÍMETROS (143,174.04m²).

TERCERA: La tarifa mensual de alquiler es por la suma de B/.0.50 por cada metro cuadrado del área establecida en la Cláusula Segunda, lo que equivale a la suma mensual global de



(12)



B/.71,587.02, pagaderos en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Si vencidos los primeros cinco (5) días aludidos, LA ARRENDATARIA no ha pagado su mensualidad, quedará obligada a pagar un recargo de diez por ciento (10%), y si el cobro tuviera que hacerse por la vía ejecutiva, deberá pagar además las costas y gastos de ejecución.

CUARTA: El arrendamiento comenzará a regir a partir del día primero de junio de 2015, y vencerá el día 31 de julio de 2035.

QUINTA: Se anula por unificación el Contrato de Arrendamiento de Lote N°656, firmado el 28 de diciembre de 2000 con la empresa PLAY SPORT, S.A., Contrato de Arrendamiento de Lote N°654, firmado el 18 de diciembre de 2000 con la empresa LUXEMBURGO, S.A., Contrato de Arrendamiento de Lote N°655, firmado el 18 de diciembre de 2000 con la empresa TECNI-CIENCIA, S.A., Contrato de Arrendamiento de Lote N°731, firmado el 19 de marzo de 2003 con la empresa HOLBORN MANAGEMENT INC., Contrato de Arrendamiento de Lote N°888, firmado el 26 de julio de 1999 con la empresa INVERSIONES LEPARNIER, S.A., Contrato de Arrendamiento de Lote N°878, firmado el 19 de noviembre de 2007 con la empresa IMPORTADORA LA HUERTA, S.A., y Contrato de Arrendamiento de Lote N°877, firmado el 15 de noviembre de 2007, con la empresa KRAGART INVESTMENTS INC.

SEXTA: LA ARRENDATARIA se obliga a pagar puntualmente sus obligaciones tarifarias (tasas, cánones y derechos) y acepta, desde ya, las que rijan en el futuro de manera general para actividades de este tipo.

SÉPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a depositar una suma equivalente a tres (3) meses de alquiler, a la rata de arrendamiento de los lotes propiedad de LA ZONA LIBRE, como garantía de cumplimiento, lo que se consignará por anticipado.

OCTAVA: LA ARRENDATARIA esta autorizada para realizar operaciones de comercio de importación y exportación de mercancías dentro del área segregada de LA ZONA LIBRE DE COLON, y podrá igualmente realizar traspasos entre empresas establecidas en la zona franca. Las operaciones que se le autorizan se realizarán desde las mejoras construidas sobre el lote que se arrienda en este contrato.

NOVENA: LA ARRENDATARIA se obliga a no dedicarse a actividades distintas a las pactadas o permitidas por las leyes y reglamentos vigentes dentro del área de LA ZONA LIBRE DE COLON, y del mismo modo, a que las actividades que realice y el local que utilice se ajustarán al estricto cumplimiento del contrato vigente, las leyes y reglamentos, que gobiernan todas las operaciones y actividades dentro de esta área; LA ARRENDATARIA sólo podrá dedicar el espacio arrendado a los negocios de LA ARRENDATARIA, y no podrá utilizar el espacio para negocios de otras personas, naturales o jurídicas, ni tampoco iniciar relaciones contractuales de arrendamiento sin autorización previa y por escrito de LA ZONA LIBRE DE COLON.

DECIMA: LA ARRENDATARIA es responsable por la mercancía que maneje, ya lo tenga en su propio depósito o en lugares distintos; y no podrá, bajo circunstancia alguna, alegar ante LA ZONA LIBRE DE COLON, desconocimiento del contenido de la mercancía manejada, si no puede suplir la información que permita conocer correctamente a los propietarios y el destino de la mercancía. LA ARRENDATARIA deberá llevar un registro formal de todos sus clientes, regulares o no, según los usos comunes, de modo que LA ZONA LIBRE DE COLON en todo momento pueda saber quiénes son los propietarios de las mercancías y del destino de las mismas; igual que poder ubicarlos en direcciones concretas. LA ARRENDATARIA hará constar en la documentación de Movimiento Comercial que tramite, si conoce o no al cliente, de conformidad con los propósitos del acápite "C" de esta cláusula. La no certificación hace presumir a la Administración que LA ARRENDATARIA conoce al cliente y que responde por él.

DECIMA PRIMERA: LA ARRENDATARIA se obliga a reexportar no menos del sesenta por ciento (60%) de la mercancía que importe. Esta será igualmente aplicable a cada uno de los negocios que sean representados por LA ARRENDATARIA. Al igual que no podrá realizar actividades de comercio al por menor.

DECIMA SEGUNDA: LA ARRENDATARIA se obliga a mantener un mínimo de cinco (5) trabajadores permanentes. Esta obligación será exigible una vez inicie relaciones comerciales;

Ar 12/04/15



además deberá remitir, cuando sea requerida por Asesoría Legal de la ZONA LIBRE DE COLON, una copia de su Planilla de Pago del Seguro Social.

DECIMA TERCERA: Es obligación de LA ARRENDATARIA retirar del lote arrendado y de sus alrededores, y de los predios de la ZONA LIBRE DE COLON, los desechos, basuras y demás desperdicios causados por la ejecución de su negocio o por razón de éste y mantener dicho lote limpio y las mejoras sobre éste (pintándolos cuando sea necesario) y cumpliendo con la hora establecida para depositar la basura. LA ARRENDATARIA también se obliga a tener en el lote, en lugar fácilmente visible, un letrero que la identifique, sin que afecte a sus vecinos y de acuerdo a los lineamientos de la ZONA LIBRE DE COLON, y a iluminar la parte externa de sus locales.

DECIMA CUARTA: LA ZONA LIBRE DE COLON tendrá derecho, en todo tiempo, a inspeccionar y examinar las construcciones que existan sobre el lote arrendado, con el objeto de cerciorarse de que, con respecto a ellas, se cumplan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en este contrato.

DECIMA QUINTA: LA ARRENDATARIA debe asegurar contra incendio y robo las edificaciones construidas sobre el lote arrendado.

DECIMA SEXTA: LA ARRENDATARIA se obliga a mantener, en horas hábiles en el local que ocupa y por todo el tiempo que lo tenga abierto, a un personal autorizado para recibir notificaciones, citaciones, indicaciones y visitas de inspección por funcionarios autorizados de LA ZONA LIBRE DE COLON o de otra autoridad competente. El nombre, cédula de identidad personal y el cargo de esta persona, deberá ser comunicado por escrito a la Zona Libre de Colón, a más tardar un mes de firmado el presente contrato.

DECIMA SÉPTIMA: LA ARRENDATARIA declara que todas las mercancías, efectos, valores, bienes, muebles, e instalaciones de su propiedad y que tenga en el lote que ocupa, responderán, mientras allí estén situados, del pago de todas las obligaciones que LA ARRENDATARIA tenga contraídas a favor de LA ZONA LIBRE DE COLON por efecto de este Contrato, y que podrá retenerlos y rematarlos ejecutivamente para satisfacer los saldos pendientes.

DECIMA OCTAVA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce el terreno arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción, en las condiciones y estado en que se encuentra, siendo de cargo de ella todo gasto o desembolso que haga o tenga que hacer para habilitar dicho lote y empezar las operaciones.

DECIMA NOVENA: En el caso de que LA ARRENDATARIA decida vender la construcción en el lote arrendado, deberá ofrecer a la ZONA LIBRE DE COLON una primera opción de compra. Esta opción deberá ser ejercida en un período de 120 días, contados desde la fecha de la comunicación recibida por la ZONA LIBRE DE COLON. Si no se adquiere la construcción dentro de dicho plazo, LA ARRENDATARIA podrá negociar libremente con cualquier otra persona natural o jurídica, dando prioridad a las establecidas en el área.

VIGÉSIMA: Si durante la vigencia de este contrato la edificación hecha sobre el lote arrendado se destruyera o deteriorara por incendio o cualquier otra causa, LA ARRENDATARIA estará obligada a iniciar y terminar su reparación o reconstrucción en los plazos y las condiciones iguales a los ya establecidos para la construcción original. Lo dispuesto tendrá también aplicación en caso de que el edificio que exista sobre el lote arrendado sea condenado, por cualquier causa, por las autoridades.

VIGÉSIMA PRIMERA: Manifiesta LA ARRENDATARIA que tiene conocimiento y acepta la política "conozca a su cliente" que mantiene en práctica la Zona Libre de Colón.

En consecuencia la empresa conviene y acepta que la Administración de la Zona Libre de Colón, se reserve el derecho a rescindir unilateralmente, y de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o extra judicial alguna, el presente contrato, si al momento de culminar la investigación concerniente a la política conozca su cliente resulta desfavorable a la sociedad, directores, dignatarios, mandatarios, representante legal o cualquier agente de la sociedad.

Por su parte manifiesta LA ZONA LIBRE que, en ejercicio de la referida política, los antecedentes y referencias tanto de la sociedad, como de las personas naturales que la integran en



calidad de socios o que ocupan cargos de directores, dignatarios, mandatarios, representantes legales o agentes de la sociedad podrán ser escrutados en cualquier tiempo.

Igualmente La Zona Libre de Colón se reserva el DERECHO A RESCINDIR UNILATERALMENTE, de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna, el presente contrato, si la sociedad cambia en cualquier forma (ya sea por acuerdo de Junta Directiva, de Asamblea de Accionistas, por fusión o cualquier otro medio o acto) a cualquiera de sus actuales directores, dignatarios, mandatarios o agentes, sin haber notificado el cambio a la Institución dentro de los 15 días calendarios siguientes a partir de la inscripción en el Registro Público a efecto que ésta pueda llevar a cabo, con respecto a los nuevos designados, las acciones establecidas o que se establezcan en el futuro dentro del marco de la política de "conozca al cliente"; o bien si habiéndose hecho la notificación, la Institución detecte que alguno de los nuevos designados no cuente con buenas referencias o antecedentes. Igual derecho de rescisión tendrá la Institución si se comprueba que en alguna forma la sociedad ha cambiado a alguno de los dueños originales, es decir los que lo eran al momento de suscribir el presente acuerdo.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Las partes convienen que la Administración de la Zona Libre, a través de su Gerente General o de quien haga sus veces, podrá suspender unilateral y administrativamente la Clave de Operación o su equivalente, por razón de investigaciones fundadas en graves indicios debidamente confirmados, por delitos de tráfico de drogas, de tráfico de armas, de lavado de dinero, de contrabando, de delitos contra los derechos de Propiedad Intelectual o de cualquier otro delito cuya gravedad y circunstancias aconsejen la suspensión. En consideración a la gravedad que la Zona Libre entienda del asunto, podrá igualmente ordenar el cierre temporal del establecimiento.

Las medidas que se acuerdan serán temporales, y podrán extenderse hasta por cuarenta y ocho horas; y sólo se prorrogarán si las autoridades competentes así lo solicitan de manera formal y fundamentada. Vencido el término indicado, en su caso, o habida revocatoria de la solicitud de la autoridad competente, la Clave de Operación se habilitará inmediatamente.

VIGESIMA TERCERA: LA ARRENDATARIA se compromete a asumir los costos de relleno así como los de desarrollo de la infraestructura necesaria (calle, sistemas de drenaje sanitario y pluviales alumbrados públicos etc.) , para operar en el área arrendada, conforme a las especificaciones de la Dirección de Ingeniería y Mantenimiento y a las disposiciones legales que rigen esta materia.

La Zona Libre de Colón, dispondrá el mecanismo para garantizar que el desarrollo de la infraestructura en toda el área se desarrolle en forma ordenada y pareja y el costo de la misma se distribuya en forma equitativa entre los arrendatarios del área. Para ello convocará a una reunión en el debido momento.

Queda entendido que una vez concluidos los trabajos de infraestructura y relleno todos los derechos de propiedad respecto a los mismos serán traspasados a la Zona Libre de Colón, quien dispondrá de su utilización conforme a las disposiciones legales vigentes.

La Zona Libre de Colón, reconocerá un crédito a la Empresa Arrendataria por los costos en que incurran en concepto de desarrollo de infraestructura (entiéndase calles, aceras, sistemas de drenaje, sanitario y pluviales alcantarillados y alumbrados públicos) siempre que el detalle de tales gastos se presente a la Institución y se apruebe por parte de la Dirección de Ingeniería y Mantenimiento. Una vez aprobado, la Zona Libre celebrará un acuerdo de Lease-Back en virtud del cual la Arrendataria solo pagará el 30% del canon de arrendamiento pues el 70% se le aplicará al crédito reconocido y hasta tanto este sea cancelado.

Queda entendido que no se cobrarán intereses de financiamiento. Se incorpora como parte de este contrato el reglamento de Lease-Back aprobado por la Junta Directiva de la Zona Libre mediante Resolución N°02-97 de 12 de marzo de 1997.

VIGÉSIMA CUARTA: La falta de cumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que se contrae en este Contrato, dará derecho a LA ZONA LIBRE DE COLON para considerar de hecho rescindido el presente Contrato, y exigir a LA ARRENDATARIA el cese de sus operaciones y su consecuente retiro del área segregada de LA ZONA LIBRE DE COLON.





15

VIGESIMA QUINTA: Es entendido y expresamente convenido entre las partes que, al vencimiento del término de este contrato, LA ARRENDATARIA podrá celebrar con la ZONA LIBRE un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo lote en los términos, precios y condiciones que establezcan las reglamentaciones vigentes a esa fecha en la ZONA LIBRE. LA ARRENDATARIA deberá presentar la solicitud de la prórroga del contrato tres (3) meses antes del vencimiento del mismo.

VIGÉSIMA SEXTA: Los gastos de autenticación de firmas por notario y los timbres necesarios para la validez de este Contrato serán pagados por LA ARRENDATARIA.

En fe de lo cual se firma este contrato en la Ciudad de Colón, República de Panamá, a los 12 días del mes de junio de 2015.

LA ARRENDATARIA

EL GERENTE DE LA ZONA LIBRE

MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON  
REPRESENTANTE LEGAL  
KRAGART INVESTMENTS INC.

LIC. SURSE PIERPOINT  
GERENTE GENERAL

Ar 12/06/15



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identificación No. 8-250-338.

**CERTIFICO.**

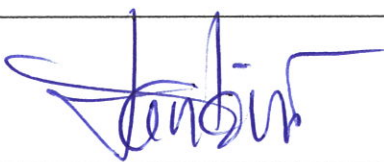

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 11 FEB 2020

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



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

NOMBRE	REGISTRO	FIRMA
José Antonio González Vergara	IRC-009-2019	
Erick A. Morales De La Cruz	IRC-003-2020	

Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No.8-250-338

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá

28-ENE-2020

Testigo

Testigo



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



# República de Panamá

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA-IA-ARC- 005-1402-2012  
De 14 de febrero de 2012

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "COSNSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL"

La suscrita Administradora Regional, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM-Colón, en uso de sus facultades legales, y

### CONSIDERANDO:

Que la empresa **KRAGART INVESTMENT, INC.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita a Ficha 585941, documento 1218854, y cuyo representante legal lo es el señor **MORRIS EZRA HAFETZ**, portadora de la cédula de identidad personal número 8-727-2325, se propone realizar un proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL"

El día 27 de enero de 2012, la empresa **KRAGART INVESTMENTS, INC.**, a través de su Autorizado **FERNANDO CÁRDENAS**, portador de la cedula No 8-425-385, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad del mismo **FERNANDO CÁRDENAS** y **RICARDO MARTÍNEZ**, personas naturales e inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resoluciones **IAR-05-06** e **IRC-023-04** respectivamente.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la Construcción de una Galera Comercial en un terreno cuya superficie total es de 20,765.29 m<sup>2</sup>, lote único, Manzana 13, Área Comercial/Coco Solito, perteneciente a la Zona Libre de Colón, ubicado en el sector Coco Solito, Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, República de Panamá

La estructura, será de una (1) planta y dos altos, en la planta baja se encuentran ubicadas 12 locales para bodegas, y en los altos seis locales con áreas Mezanine en cada lado (A, B) dentro de la galera Comercial, todas con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo y facias de zinc esmaltado calibre 26, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas, pintura y otros acabados cónsonos con las construcciones modernas. La construcción, tendrá en su planta baja un área de bodegas, área de recibo y despacho de mercancías, un área de preparación de la mercancía, servicios sanitarios y oficina, en la parte externa las áreas de estacionamientos para clientes, administrativos y discapacitados, además de las áreas de aceras.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL", la Administración Regional de la ANAM en Colón, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, en la provincia de Colón.

### RESUELVE:

Artículo 1. **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL", cuyo **PROMOTOR** es la empresa Kragart Investments, Inc., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.



18

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL”, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la Normativa Ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emita por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- b. Reportar a la Administración Regional de la Anam en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez ésta Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Cumplir con las normas y reglamentos establecidos por el MICI a través de la DGNTI, la norma COPANIT-35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas subterráneas y superficiales.
- f. Las instalaciones deberán contar con un sistema de protección contra incendio con los permisos correspondientes.
- g. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de ANAM, cada seis meses (6) para su evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de prevención, mitigación y control, un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dicha medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental en cuestión
- h. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- i. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**Artículo 5.** 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** del proyecto decide abandonar la obra, deberá:

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

**Artículo 6:** El promotor del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados, personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales.



Autoridad Nacional del Ambiente está facultada para supervisar, fiscalizar 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 8.** Advertir al Promotor del Proyecto, 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 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de su ejecución.

**Artículo 10.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal de **Kragart Investments, Inc.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.


Dada en la ciudad de Colón, a los catorce ( 14 ) días, del mes de febrero, del año dos mil doce (2012).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**NORIS KARINA TORIBIO**  
Administradora Regional Anam-Colón

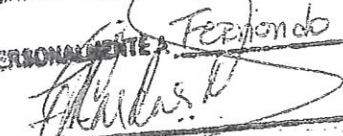


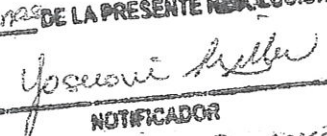
  
**LINDSAY M. ZARATE**  
Jefa de Protección Ambiental

 **NOTIFICACIÓN**  
DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

SIENDO LAS 2:42 P.M. DEL DIA 15 DE Febrero DE 2012 NOTIFIQUE

PERSONALMENTE A Fernando Cárdenas DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

  
NOTIFICADO

  
NOTIFICADOR

CÉDULA: \_\_\_\_\_ CÉDULA: 3-717-1020

Todo lo anterior es fiel copia de su original el cual se encuentra en nuestros archivos.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
FORMATO PARA EL LETRERO  
QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL PROYECTO  
SEGÚN RESOLUCIÓN N° DI-EORA-1A-005-1402-2012  
DE 14 DE febrero DE 2012

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 (2) y media pulgada 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: "CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL."

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: KRAGART INVESTMENTS, INC.

Cuarto Plano: ÁREA: 20,765.29 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DI-EORA-1A-005-1402-2012 DE 14 DE febrero DE 2012.

Recibido por:

Fernando Carraz  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

B-425-385  
N° de Cédula de I.P.

15/2/2012  
Fecha



Todo lo anterior es fiel copia de su original  
el cual se encuentra en nuestros archivos.



Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO

PROMOTOR: KRAGART INVESTMENTS, INC. N° DE EXPEDIENTE: DRCL-I-F-010-2020

FECHA DE ENTRADA: 03/06/2020

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA IRC-009-2019

LCDO. ERICK A, MORALES DE LA CRUZ IRC-003-2020

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): SANDRA PALACIOS CH.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	✓		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	✓		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	✓		
3	INTRODUCCIÓN	✓		
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	INFORMACIÓN GENERAL	✓		
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	✓		no está en anexo se encuentra en el expediente
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
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	✓		No se visualiza la escala en el mapa
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	✓		
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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
6.3	Caracterización del suelo	✓		
6.3.1	La descripción de uso de 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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	✓		
7.1	Característica de la Flora	✓		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	✓		
7.2	Característica de la fauna	✓		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	✓		
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). Reunión informativa y sus evidencias	✓		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	✓		
8.5	Descripción del paisaje	✓		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	✓		
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	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	✓		
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	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	✓		
12.1	Firmas debidamente notariadas	✓		
12.2	Número de registro de consultor (es)	✓		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
14	BIBLIOGRAFÍA	✓		
15	ANEXOS	✓		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN  
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá

**FORMATO EIA-FA-007**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	30 DE JUNIO DE 2020
<b>FECHA DE INFORME:</b>	09 DE JULIO DE 2020
<b>PROYECTO:</b>	DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	KRAGART INVESTMENTS, INC.
<b>CONSULTORES:</b>	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA IRC-009-2019 ERICK A. MORALES DE LA CRUZ IRC-003-2020
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** El proyecto consiste en la construcción de Proyecto industrial, ubicado a poco tiempo del Canal de Panamá, dentro de la Zona Libre de Colón en el área conocida COCOSOLITO, el mismo consistirá en un Parque Logístico, compuesto de; Garita de control de acceso y seguridad, cerca perimetral, amplias calles para el manejo de tráfico pesado, tendrá también, infraestructura completa pluvial y sanitaria, cable eléctricos bajo tierra, y una planta de tratamiento de aguas negras, para una lotificación de 26 lotes para el uso de bodegas, en la finca N° 17882, el área total de terreno alquilado para la construcción es de **143,174.04 m<sup>2</sup>**, del total de la finca que es de 114 hectáreas con 7377 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>, lotes únicos y la servidumbres de las calles 3, 4 y 5 entre las avenidas 2 y 4 y la servidumbre de la avenida 4 entre las calles 4 y 5, manzana N°3, 3<sup>a</sup>, 4, 7, 11, 12 y 13 Área: comercial coco solito, propiedad de la Zona Libre de Colón, quien arrienda a la empresa “**KRAGART INVESTMENTS INC**”, como promotora del proyecto.

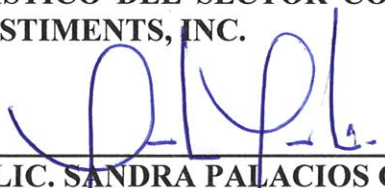
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1998; Ley 8 de 2015; Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de 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 (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO**”, promovido por **KRAGART INVESTMENTS, INC.**

  
**LIC. SANDRA PALACIOS CH.**

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

  
**AGR. GENARO PINZÓN**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

  
**GRISELDA MARTINEZ**

DIRECTORA REGIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE/COLÓN



24

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 007-1007-2020

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor **KRAGART INVESTMENTS. INC**, se propone realizar el proyecto denominado **“DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO.”**

Que en virtud de lo anterior, el día 22 de junio de 2020, el promotor **KRAGART INVESTMENTS. INC**, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO.”** Ubicado en el **CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN**, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA Y ERICK A. MORALES DE LA CRUZ**, personas jurídica, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-009-2019Y IRC-003-2020**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 09 de julio del 2020, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

RESUELVE:

**Artículo 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO”** Promovido por **KRAGART INVESTMENTS, INC**.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley 8 de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los 10 (Diez) días, del mes de julio del año dos mil veinte (2020).  
CÚMPLASE,



**GRISELDA MARTÍNEZ**  
Directora Regional del Ministerio de Ambiente- Colón

GM/hh/gp



Sabanitas, Beras Plaza Sabanitas, Planta Alta  
TEL. 442-8348/46

Despacho del Director Regional  
Colón, República de Panamá

Colón, 29 de Julio 2020  
SEEIA-057-2907-2020

**ING. RANDINO MEDINA**  
Jefe de Sección Manejo Forestal

E. S. D.

**Respetado Ing. Medina:**

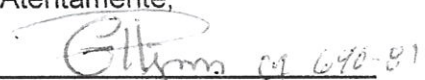
Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **"DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO"** a desarrollarse, en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, presentado por **KRAGART INVESTMENTS INC.**

Dicha inspección será el día, Lunes 3 de Agosto del 2020 , a las 9:30 a.m. partiendo desde las oficinas del Ministerio de Ambiente-Colón, ubicadas en sabanitas, Beras Plaza, frente al Restaurante Portobelo Grill, segundo alto a un costado de las oficinas del IDAAN, le agradecemos emitir sus comentarios a más tardar el día 6 de Agosto del 2020.

Para mayor información contar a la Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

Atentamente,

  
**Agr. Genaro Pinzón**  
Jefe encargado de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

GP/nwr

Adjunto, copia de Doc vía correo  
c.c Archivos





Sabanitas, Beras Plaza Sabanitas, Planta Alta  
TEL. 442-8348/46

Despacho del Director Regional  
Colón, República de Panamá

Colón, 29 de Julio del 2020  
SEEIA- 056-2907-2020

**LIC. OCTAVIO ORTIZ**  
Jefe de la Sección de Costas y Mares

E. S. D.

**Respetado Lic. Ortiz:**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

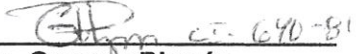
Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **"DESARROLLO URBANO DEL PARQUE LOGÍSTICO DEL SECTOR COMERCIAL DE COCO SOLITO"** a desarrollarse, en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, presentado por **KRAGART INVESTMENTS INC.**

Dicha inspección será el día Lunes 3 de Agosto del 2020 , a las 9:30 a.m., partiendo desde las oficinas del Ministerio de Ambiente-Colón, ubicadas en sabanitas, Beras Plaza, frente al Restaurante Portobelo Grill, segundo alto a un costado de las oficinas del IDAAN, le agradecemos emitir sus comentarios a más tardar el día 6 de Agosto del 2020.

Para mayor información contar al Agr. Genaro Pinzón, al teléfono 442-8348 / 442-8346 / 500-0855 ext. 6188.

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

Atentamente,

  
**Agr. Genaro Pinzón**  
Jefe encargado de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

GP/nwr

Adjunto, copia de Doc vía correo  
c.c Archivos

  
Ministerio de Ambiente  
Región de Colón  
ÁREAS PROTEGIDAS / VIDA SILVESTRE  
RECIBIDO  
FIRMA:   
FECHA: 31-07-2020 10:56:24