

EXCELENCIA

MILCIADES CONCEPCIÓN

MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

E.

S.

D.

VS  
24/11/2021  
Edu -

Respetado Ministro:

Quienes suscriben, **MINGQING QIU** varón, chino, con cédula de identidad personal N° E-8-82816, y **MINGKAI QIU**, varón, chino, con cédula de identidad personal N° N-21-1519, en calidad de Promotores (persona natural), con domicilio en Brisas del Golf, PH Sierra Nevada, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, y localizables al teléfono 6795-4288; comparecemos ante usted con la finalidad de presentar al Ministerio de Ambiente, formal solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL FINCA 17492”**, a desarrollarse sobre la finca con código de ubicación 8714, folio real No. 17492(F), ubicada en el sector de Maria Eugenia (carretera Madden), corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la construcción de una galera para uso comercial en un área de 5 094.47 m<sup>2</sup> de la finca con folio real No. 17492 (F). La galera contará con un área de 2 889 m<sup>2</sup> para depósito de mercancía seca. El área restante que corresponde a 2 205.47 m<sup>2</sup> contará con un sitio para la maniobra de camiones, estacionamientos de visita, área para carga y descarga de mercancía (anden) y garita de seguridad.

Dadas las características del proyecto, y luego de contrastarlo con los Criterios de Protección Ambiental, este proyecto, corresponde a un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. El documento que presentamos cumple con los contenidos mínimos establecidos, y consta de 139 fojas incluyendo sus anexos.

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por la empresa consultora Layne Consulting Services S.A. (IRC-010-2016/act2020), y participó el equipo de consultores ambientales conformado por **DANIEL PAREJA** y **NORIS TORIBIO**, ambos consultores

BP





están debidamente inscritos en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-008-2019** y **IRC-065-2021**, respectivamente.

Adjuntamos a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, un (1) original, una (1) copia impresa y dos (2) copias en digital;
2. Certificado de registro público de la propiedad;
3. Copia notariada de la cédula de los promotores;
4. Declaración Jurada notariada;
5. Firmas autenticadas del equipo consultor;
6. Recibo de pago por Evaluación de EsIA Categoría I;
7. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente; y
8. Copia de la Autorización de la ACP.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998”.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 24 días ( ) del mes de Noviembre del año 2021.

Atentamente,

MINGQING QIU

C.I.P. N° E-8-82816

MINGKAI QIU

C.I.P. N° N-21-1519



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

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

28 OCT 2021

Panamá,

Testigo

Testigo

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), **MINGQING QIU**, varón, chino, soltero, mayor de edad, con carnet de resiente permanente E-ocho-ocho dos ocho uno seis (E-8-82816), y , **MINGKAI QIU**, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal N-dos uno-uno cinco uno nueve (N-21-1519), con domicilio en el **Brisas del Golf, PH Sierra Nevada**, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, quiénes en lo sucesivo se denominaran “LOS COMPARCIENTES” personas a quiénes conozco, y libre y voluntariamente me solicitaron que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento y en forma de Atestación Notarial y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, Gaceta Oficial, N°26,519 de 26 de abril de 2010, que tipifica el delito de falso testimonio, declarando lo siguiente:

PRIMERO: Que nosotros, **MINGQING QIU**, varón, chino, soltero, mayor de edad, con carnet de resiente permanente E-ocho-ocho dos ocho uno seis (E-8-82816), y, **MINGKAI QIU**, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal N-dos uno-uno cinco uno nueve (N-21-1519), con domicilio en el **Brisas del Golf, PH Sierra Nevada**, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, en nuestra condición de promotores del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL FINCA 17492”**, a desarrollarse sobre la Finca con Código de Ubicación 8714, y Folio Real N° 17492 (F), sector de María Eugenia, Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá, con una superficie actual de 5,200 m<sup>2</sup>; declaramos y confirmamos bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental, y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva



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, 28 OCT 2021



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Dundécima



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

28 OCT 2021

NORMA MARLENIS VELASCO C.

Notaria Pública Duodécima





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2021.10.29 14:59:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella de Lomas*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS )

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 409256/2021 (0) DE FECHA 27/10/2021 vq

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8714, FOLIO REAL № 17492 (F) CORREGIMIENTO CHILIBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5,200M<sup>2</sup>Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5,200m<sup>2</sup>CON UN VALOR DEL TRASPASO ES SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS(B/. 75,000.00) FECHA DE ADQUISICION 20 DE MAYO DE 1998.

NORTE - LOTE 33

SUR - LOTE 29

ESTE - CARRETERA DE MADDEN-DAM, SERVIDUMBRE DE LA ZONA DE POR MEDIO

OESTE - CAMINO DE SERVIDUMBRE MIDE: NORTE-135MTS - SUR-125MTS - ESTE-41MTS - OESTE -40MTS

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

MINGKAI QIU(CÉDULA N-21-1519)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
MINGQING QIU(CÉDULA E-8-82816)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: CONSISTE EN MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL MISMO, DESAGUES, ACERAS PAVIMENTO DE CONCRETO, SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, TODO POR EL VALOR DE B/.60,000.00. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 224 ASIENTO DIARIO: 6539 , DE FECHA 31/08/1993.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE OCTUBRE DE 2021 10:56 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 1403228540



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7F5A0D7C-FBA9-42B6-8971-18648FD630D5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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

No.

63357

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	MINGKAI QIU / N-21-1519	<u>Fecha del Recibo</u>	27/10/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<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>B/. 350.00</b>

## 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

CANCEL EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I /TRANF-11588725// MINGQING QIU

Día	Mes	Año	Hora
27	10	2021	12:54:02 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 193097

Fecha de Emisión:

27	10	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

26	11	2021
(día / mes / año)		

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

**QIU, MINGKAI**

Con cédula de identidad personal nº

N-21-1519

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  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 193096**

Fecha de Emisión:

27	10	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	11	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**QIU, MINGQING**

Con cédula de identidad personal nº

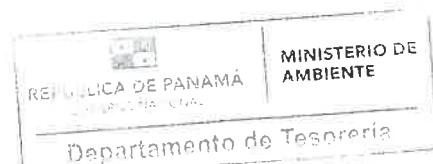
**E-8-82816**

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.



22 de diciembre de 2020.

Señor  
Arq. Juan C. Bolívar A.  
E. S. D.

Estimado Arquitecto Bolívar:

En respuesta a la solicitud con registro RCIH-383, en la que solicita autorización de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para ejecutar el proyecto "**Adecuación de la finca 17492**", propiedad de **Mingkai Qiu y Mingquin Qiu**, a desarrollarse dentro de los linderos de la finca con folio real N° 17492 (F), código de ubicación 8714, localizable en el sector de Chilibre, Carretera Madden, corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá; que tiene como objetivo la adecuación del terreno, limpieza y nivelación del polígono; además de la construcción de un cajón pluvial para acceso al terreno, le informamos que La Autoridad del Canal de Panamá ACP, revisó y aprueba la solicitud de su anteproyecto.

Complementamos con informar que su lote se encuentra ubicado entre la torre 39 y 40 de nuestra institución la cual es de alta tensión, unos (44,000 voltios) lo que hace que las secciones colindantes a esta torres sean contempladas como parte del patrimonio del Canal de Panamá, incluso la zona donde ubicara la el acceso a su polígono.

El personal técnico de la ACP, al revisar la documentación presentada realizo una visita de inspección al sitio para evaluar las condiciones donde se propone desarrollar el citado proyecto y se pudo observar que el polígono propiedad de los señores QIU es afectado por la servidumbre patrimonial en un área de 1,761.93m<sup>2</sup>; además existe una zona que afecta en parte la servidumbre vial del Ministerio de Obras Públicas (MOP), la cual según estudios no es de consideración.

Es importante señalar que la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, indica que el terreno donde se desarrollaría el proyecto antes mencionado, se encuentra dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, Categoría II Áreas de producción rural, subcategoría Áreas agrícola (con

AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
Balboa – Ancón / Panamá. República de Panamá / [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)



prácticas sostenibles) en un 15% aproximadamente; y la Categoría III Áreas urbanas, subcategoría Áreas de desarrollo urbano (baja densidad) en un 70% aproximadamente.

La presente autorización no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra, o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud; se admite únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no afectarán la calidad y cantidad del recurso hídrico de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

Por tanto, esta autorización no es constitutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues usted debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.

AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
Balboa – Ancón / Panamá, República de Panamá / [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

*Jay Aedo*

Página 2

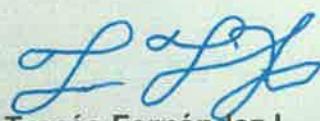
Estimado Arquitecto Bolívar Ayarza

22 de diciembre del 2020.

La presente autorización, así como los derechos y obligaciones que contiene, no podrán ser cedidos a terceros de manera parcial o total, sin la aprobación previa y por escrito de la ACP.

Para cualquiera pregunta adicional al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Ángel Ureña V., Gerente de la sección de Evaluación Ambiental a los correos electrónicos:  
[AUrena@pancanal.com](mailto:AUrena@pancanal.com) o [ljemmott@pancanal.com](mailto:ljemmott@pancanal.com)

Atentamente,



Tomás Fernández L.  
Gerente Ejecutivo de Ambiente  
y Secretario de la CICH

Adjuntos:  
Acciones a cumplir por el promotor  
Medidas de mitigación

AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
Balboa – Ancón / Panamá. República de Panamá / [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)



- Adjunto 1

**Acciones a cumplir por parte del Promotor:**

1. Permitir a los técnicos de la ACP el acceso a los terrenos, instalaciones e infraestructuras que utilice con el objeto de hacer las verificaciones y fiscalizaciones de la protección del recurso hídrico.
2. No realizar acciones que causen la contaminación de las aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, incluyendo las del lago Gatún, lago Alhajuela y cuerpos de agua que fluyan hacia éstos, y cumplir con la normativa ambiental vigente, así como contribuir con la protección y conservación de la Cuenca Hidrográfica.
3. Mantener el control ambiental de sus actividades, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, no utilizando los cauces de aguas para botar desperdicios de ningún tipo.
4. Incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del proyecto, el cumplimiento de la presente nota con sus adjuntos y de la normativa ambiental vigente de la República de Panamá.
5. Alquilar los locales comerciales para los usos descritos en la solicitud de 4 aprobación, tales como: autorepuesto, farmacia, gimnasio, ferretería, librería, entre otros de similar características.

Es importante indicar que son causales para que la ACP resuelva la presente autorización, y por tanto se proceda a paralizar el proyecto por falta de autorización, las siguientes situaciones:

1. El incumplimiento de las medidas de mitigación contempladas en esta nota y las que posteriormente considere el Estudio de Impacto Ambiental que apruebe el Ministerio de Ambiente.
2. La afectación del funcionamiento del Canal, el abastecimiento de agua a las poblaciones, la calidad del recurso hídrico de la Cuenca, el caudal requerido para la ampliación del Canal o el funcionamiento del Canal ampliado.
3. Cuando lo solicite una autoridad competente.

Si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al recurso hídrico de la Cuenca, la ACP procederá con la investigación y la tramitación de las posibles sanciones a través de las autoridades competentes, según las leyes que aplican.



Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto se decide abandonar la obra, podrá dar por terminado las medidas de mitigación contempladas en la información complementaria adjunta en esta nota y las acciones antes mencionadas, sin necesidad de declaración judicial previa y sin responsabilidad alguna, mediante notificación por escrito a la ACP.

- Adjunto 2

#### Medidas de mitigación

El Arquitecto Juan C. Bolívar A., en representación de **MINGKAI QIU y MINGQUIN QIU**, presentó a la Autoridad del Canal de Panamá, la solicitud de aprobación del "**Adecuación de la finca 17492**" a desarrollar cerca de los linderos de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá e incluyó croquis descriptivo de los posibles impactos ambientales y sus medidas de mitigación en las diversas etapas.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente  
VERIFICADO  
Por: 

AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
Balboa – Ancón / Panamá. República de Panamá / [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)



# CUENCA HIDROGRÁFICA DEL CANAL DE PANAMÁ

**Proyecto:  
ADECUACIÓN DE LA  
FINCA 17492**

Propiedad de:  
Minakai Oni y

Mingkai Qiu  
Mingquin Qiu

Folio Real №17492(F)  
Folha:

8714

Corregimiento:  
Chilique

Cámaras  
Distrito

Panamá

Panamá

J. A. G.  
APROBADO POR:



CANAL DE PANAMÁ

Autoridad del Canal de Panamá  
División del Ambiente  
RECIBIDO  
Por: *Alvaro Fernández*  
Fecha: 23/11/2021 Hora: 12:05

Solicitud de Autorización de Proyecto  
CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL FINCA 17492

INGENIERO  
TOMAS FERNÁNDEZ L.  
GERENTE EJECUTIVO DE LA DIVISIÓN DE AMBIENTE  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA  
E. S. D.

Respetado ingeniero Fernández:

Quienes suscriben, MINGQING QIU varón, chino, con cédula de identidad personal N° E-8-82816, y MINGKAI QIU, varón, chino, con cédula de identidad personal N° N-21-1519, en calidad de Promotores (persona natural), con domicilio en Brisas del Golf, PH Sierra Nevada, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, y localizables al teléfono 6795-4288; comparecemos ante usted con la finalidad de solicitar de manera formal la AUTORIZACIÓN DE PROYECTO para el desarrollo del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL FINCA 17492”, a desarrollarse sobre la finca con código de ubicación 8714, folio real No. 17492(F), ubicada en el sector de María Eugenia (carretera Madden), corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la construcción de una galera para uso comercial en un área de 5 094.47 m<sup>2</sup> de la finca con folio real No. 17492 (F). La galera contará con un área de 2 889 m<sup>2</sup> para depósito de mercancía seca. El área restante que corresponde a 2 205.47 m<sup>2</sup> contará con un sitio para la maniobra de camiones, estacionamientos de visita, área para carga y descarga de mercancía (anden) y garita de seguridad.

Adjuntamos a la solicitud de Autorización de proyecto, la siguiente información:

1. Copias de las cedulas de los promotores
2. Copia del registro público de la propiedad
3. Mapa que muestra la localización general y regional del proyecto (Coordenadas UTM en WGS84)
4. Documento de solicitud de autorización incluye: plano del diseño preliminar de la obra y mapas de topográfica, cobertura vegetal y redes hídricas.

Dado en la ciudad de Panamá, a los \_\_\_\_\_ días ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año 2021.

Atentamente,

*Minqing Qiu*  
MINGQING QIU  
C.I.P. N° E-8-82816

*Alvaro Fernández*  
MINGKAI QIU  
C.I.P. N° N-21-1519