

Ciudad de Panamá, a fecha de presentación

INGENIERO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMÁ
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ			
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	<i>Aida Olguin</i>		
Fecha:	<i>01/09/2012</i>	Hora:	<i>2:40</i>



INGENIERO CONCEPCIÓN:

Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: **"BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO"** actividad del sector de la Industria de la Construcción; promovido por **COQUITOS DEVELOPERS S.A.**, registrada en el Folio N°155718230 y representada por Aida Monica Icaza Franceschi, con cédula de identidad personal N° 4-134-2487 localizable en el corregimiento de Ancón, barrio Albbrook calle Los Almendros, casa 07, panamá, con número de teléfono 6615-1136 o al correo electrónico micaza@corporacionrovila.com no tiene apartado postal.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, sobre la finca identificada con el Folio Real 63614 código de ubicación 4501 y la finca 9894, código de ubicación 4501, ambas propiedades de la empresa **ICAFRAN, S.A** dicha empresa ha autorizado a la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, para el desarrollo del proyecto en mención en estas fincas por medio de un contrato de administración.

El documento consta de 14 capítulos, (1. Índice, 2 Resumen Ejecutivo, 3 Introducción, 4. Información General, 5. Descripción del Proyecto Obra o Actividad, 6. Descripción del Ambiente Físico, 7. Descripción del Ambiente Biológico, 8 Descripciones del Ambiente Socioeconómico, 9. Identificación De Impactos Ambientales Y Sociales Específicos, 10. Plan de Manejo Ambiental, 12 Lista de Profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, firmas y responsabilidades, 13. Conclusiones y Recomendaciones. 14. Bibliografía, 15. Anexos), de acuerdo al contenido mínimo para categoría I, establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. En este caso el estudio es Categoría I, motivo por el cual no se incluye el capítulo 11. El documento está constituido por un total de 182 fojas.

Las consultoras ambientales son:

Ing. Cintya Sánchez Registro Ambiental: IRC-074-98, Número de móvil del Consultor: 6632-3036 Correo electrónico del Consultor: cgsmiranda@yahoo.com

Ing. Gilberto Samaniego Registro Ambiental: IRC-073-2008, Número de móvil del Consultor: 6455-9752, Correo electrónico del Consultor: gilberto_samaniego@hotmail.com

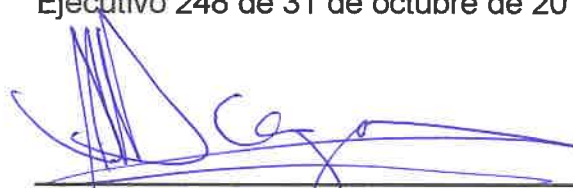
Para cualquier consulta contactar a Aida Monica Icaza Franceschi al celular 6615-1136, o al correo electrónico micaza@corporacionrovila.com así como a los consultores Gilberto Samaniego/Cintya Sánchez

Se adjunta los siguientes documentos:

1. Declaración Jurada en papel notarial
2. Certificado de Registro Público de Propiedad
3. Contrato de Administración
4. Certificado de Sociedad
5. Copia de cédula de la representante legal Notariada
6. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
7. Paz y salvo original y vigente.
8. Planos del proyecto.

Se adjunta Estudio de Impacto Ambiental en formato impreso y digital, tal y como lo exige el Artículo 2 del Decreto Ejecutivo N° 248 del 31 de octubre de 2019 que suspende el uso de la Plataforma para el Proceso de Evaluación y fiscalización Ambiental del sistema Interinstitucional del Ambiente denominado PREFASIA y dicta otras disposiciones.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 que modifica algunos artículos del Decreto 123, de 2009, Decreto Ejecutivo N°36 de 3 de junio de 2019 y el Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019.



Aida Monica Icaza Franceschi
PRESIDENTE-REPRESENTANTE LEGAL
COQUITOS DEVELOPERS S.A.



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
 con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

24 AGO 2022

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA 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 veinticuatro (24) día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro – ciento cincuenta y siete- setecientos veinticinco (4-157-725), varón, panameño, mayor de edad, casado, compareció personalmente **AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer, panameña, mayor de edad, casado, con cedula de identidad personal número cuatro-ciento treinta y cuatro-dos mil cuatrocientos ochenta y siete (4-134-2487) con domicilio en el corregimiento de Antón, barrio Albrook, calle Los Almendros, casa 07, Panamá Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de la empresa **COQUITOS DEVELOPERS S.A.**, registrada en (mercantil) folio número uno cinco cinco siete uno ocho dos tres cero (155718230) desde desde el miércoles dos (2) de febrero de 2022; empresa Promotora del proyecto denominado **“BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO”** categoría I, que se desarrollara en la finca identificada con el Folio Real número sesenta y tres mil seiscientos catorce (63614) y nueve mil ochocientos noventa y cuatro (9894), ambas con código de ubicación cuatro mil quinientos uno (4501), ubicadas en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí; ambas propiedades de la empresa **ICAFRAN, S.A** dicha empresa ha autorizado a la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, para el desarrollo del proyecto en mención en estas fincas por medio de un contrato de administración; me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada, accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva DEL DECLARANTE, y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:-----

PRIMERO: Declaro Bajo La Gravedad de Juramento que la información aquí expresada es verdadera: por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normas



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Aida Monica
Icaza Franceschi



4-134-2487

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-MAR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 16-JUL-2019 EXPIRA: 16-JUL-2029



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

[Handwritten signature]
EJECUTOR NACIONAL DE EJECUCIÓN



Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutierrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David 18 de Julio de 2022

[Handwritten signature]

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutierrez
Notaria Publica Segunda

[Handwritten signature]





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUFINO MORALES
RIVERA
FECHA: 2022.07.05 10:12:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Rufino Morales Rivera

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

258473/2022 (0) DE FECHA 29/jun./2022

QUE LA SOCIEDAD

COQUITOS DEVELOPERS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155718230 DESDE EL MIÉRCOLES, 2 DE FEBRERO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI

DIRECTOR / TESORERO: IVAN ENRIQUE ICAZA FRANCESCHI

DIRECTOR / SECRETARIO: RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI

SUSCRIPTOR: RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI

SUSCRIPTOR: AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI

APODERADO: PALOMA LOPEZ COSTA

AGENTE RESIDENTE: HCK LEGAL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR CIEN (100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER: LA SEÑORA PALOMA LOPEZ COSTA, MUJER MAYOR DE EDAD, CASADA, DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA, PORTADORA DEL CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE NUMERO E-8-98210, INGENIERIA EN SISTEMAS, CON DOMICILIO EN EL EDIFICIO COSTA DE MAR APARTAMENTO 35-A ALQUILINO DE LA GUARDIA, MARBELLA, CIUDAD DE PANAMA, TENDRA PODER GENERAL PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COQUITOS DEVELOPERS, SA INDIVIDUALMENTE ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES, POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS, INCLUYENDO A LAS AUTORIDADES DE LA JURSDICCIONJ DE TRABAJO DE LA REPUBLICA DE PANAMA DE CULQUIERA DE SUS SUBDIVISIONES POLITICAS Y JUDICIALES, CON FACULTADES PARA EJECUTAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES ACTOS 1: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN LOS ACTOS DE LICITACION PUBLICA P PRIVADA INCLUYENDO ACTOS O CONVOCATORIAS PARA LA EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS, SUMINISTROS DE BIENES O PRESTACION DE SERVICIOS MEDIANTE CULAQUIER SISTEMA DE CONCESION ADMINISTRATIVA, PARA PRESENTAR PROPUESTAS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD Y MODIFICAR LAS MISMAS. 2: FIRMAR Y TRAMITAR LOS FORMULARIOS O DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA ENTIDADES GOBERNAMENTALES TALES COMO DIRECCION GENERAL DE INGRESOS, MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS, AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS, MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CAJA DE SEGURO SOCIAL, IDAAN, MUNICIPIOS, ALCALDIAS, REGISTRO PUBLICO, NOTARIAS PUBLICAS O CUALQUIERA INSTITUCION GOBERNAMENTAL Y CUALQUIERA OTRA ENTIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS. 3: SELECCIONAR, CONTRATAR, DIRIGIR SUSTITUIR Y DESPEDIR A COLABORADORES DE LA EMPRESA POR LOS MECANISMOS DE LA LEYES LABAROLES, CODIGO DE TRABAJO, REGLAMENTO INTERNO DE LA EMPRESA O PRACTICA COMERCIAL. 4: CELEBRAR CONTRATOS DE TRBAJO INDIVIDUAL O COLECTIVOS Y ESTABLECER SALARIOS Y GASTOS DE REPRESENTACION DE LOS GRUPOS DE COLABORADORES. 5: ENTABLAR Y PROSEGUIR ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS INTERPONER RECURSOS Y APELACIONES DE CULQUIER NATURALEZA CONTESTAR Y HACER INTERROGATORIOS, INICIAR Y POSEGUIR DEMANDAS EMBARGOS RTENCIONES, SECUESTROS Y CULQUIERA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1FFFACCD-3EC2-4FEC-88B6-7914BB00E58D
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

ACCION O RECURSO DISPONIBLE DE LOS ACREEDORES CONTRA CULQUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA, FIRMA CORPORACION, GRUPO EMPRESARIAL Y DE OTROS DEUDORES. 6: ARBITRAR O SOMETER A ARBITRAJE CULQUIER CUENTA O RECLAMACION DEMANDA Y CONTROVERSIA ASI COMO RETIRAR, DESCONTINUAR O LLEGAR ACUERDO EN DICHOS ARBITRAJES, DEFENDER A LA SOCIEDAD EN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS ACCIONES, DEMANDAS Y JUCIO QUE PUEDA PRESENTARSE EN CONTRA DE ELLA Y OPONERSE A DICHAS PRETENSIONES, SEGÚN SEA NECESARIO Y CONVENIENTE PARA EL MANEJO DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. 7: CONTRATAR LOS SERVICIOS DE ABOGADOS, PERITOS TECNICOS, INGENIEROS ARQUITECTOS, CONTRATISTAS DE OBRES Y PROYECTOS. 8: COMPARECER ANTE CULQUIER NOTARIO, FUNCIONARIO DEL GOBIERNO, GUZGADO O TRIBUNAL ENTABLANDO Y PROSIGUIENDO CULQUIER PROCEDIMIENTO CIVIL COMERCIAL, CRIMINAL FISCAL, LABOR, PENAL Y ADMINISTRATIVO. 9: ADOPTAR CULQUIER MEDIDA Y EJECUTAR CULQUIER ACTO SEGÚN SEA NECESARIO Y CONVENIENTE PARA EL DEBIDO EJERCICIO DE TODOS O CULQUIERA DE LAS FACULTADES ENUNCIADAS EN ESTE PODER. 10: FIRMAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS PRIVADOS O PUBLICOS POR UN PERIODO NO MAYOR DE CINCO (5), ASI COMO SUS ADENDAS Y PRORROGAS E INSCRIBIR DICHOS DOCUMENTOS EN EL REGISTRO PUBLICO O MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. 11: FIRMAR ACUERDOS COLABORACION QUE POR PROYECTOS PUEDAN PRESENTARSE A LICITACIONES PUBLICAS O PRIVIDAS. 12: FIRMAR CONTRATOS DE COLABORACION CON COMPAÑIAS DE BIENES RAICES O DE OTRO SECTOR. 13: FIRMAR CONTRATOS CON EMPRESAS CONTRATISTAS Y DE CONTRUCCION O EMPRESAS RELACIONADAS CON EL SECTOR PARA LA EJECUCION DE SERVICIOS O TRABAJOS EN GENERAL ASI COMO PROYECTOS SUMINISTROS DE MATERIALES, INSPECCIONES AUDITORIAS Y AVALUOS. 14: FIRMAR Y TRAMITAR SOLICITUDES DE CREDITO DE PROEEDORES EN GENERAL.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE JUNIO DE 2022 A LAS 9:36 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403569302



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1FFFACCD-3EC2-4FEC-88B6-7914BB00E58D
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.07.20 18:07:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 284182/2022 (0) DE FECHA 07/18/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 9894 (F)
CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4,000m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,232.4m² CON UN VALOR DE TREINTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.33,000.00)
VALOR DE VENTA: B/.350,367.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ICAFRAN, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 19 DE MAYO DE 2009.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7072% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 9894 (F), EL DÍA VIERNES, 20 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 563607/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE JULIO DE 2022 3:21 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 1403595579



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8CC35227-2F44-45A4-B987-7A34B14ED573
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.07.20 18:12:11 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 284194/2022/D.D.G.

QUE ICAFRAN S.A., ES PROPIETARIA DE LA FINCA 63614, INSCRITA AL DOCUMENTO REG 875476, CON CODIGO DE UBICACIÓN 4501, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE CHIRIQUI

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # B, SEGUN PLANO: 40601-43726, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI.

FECHA DE ADQUISICION: 29 DE NOVIEMBRE DE 2005.

SUPERFICIE: 1241.20MTS

VALOR DE TRASPASO: B/. 4,014.23

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE JULIO DE 2022 4:29 P. M. , POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AC7D3404-1C73-42AD-907E-88BFE02126D7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Entre los suscritos a saber: **ICAFRAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio Real 332834, de la Sección Mercantil del Registro Público, representada en este acto por **RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero Químico, vecino de la Ciudad de Panamá, con domicilio en calle 50, Edificio Vista Obarrio, de la Ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N.º 4-155-1658, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de esta sociedad y quien en lo sucesivo se le denominará **EL PROPIETARIO**, por una parte y por la otra, **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio Real 155718230, de la Sección Mercantil del Registro Público, representada en este acto por **AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal 4-134-2487, con domicilio permanente en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y quien en lo sucesivo se denominará **LA ADMINISTRADORA**, y quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, convienen en celebrar y suscribir el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO**, ser el dueño legítimo de las Fincas No. 9894, código de ubicación 4501 y 63614, código de ubicación 4501, ambas inscritas en la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, con dirección en la Vía Interamericana, contiguo a la Estación Terpel, Corregimiento de David, Distrito de David.

SEGUNDA: EL PROPIETARIO, otorga en administración a **LA ADMINISTRADORA**, quien acepta administrar las Fincas No. 9894, código de ubicación 4501 y 63614, código de ubicación 4501, inscritas en la Sección de Propiedad, del Registro Público, con dirección en la Vía Interamericana, contiguo a la Estación Terpel, Corregimiento de David, Distrito de David.

TERCERA: Declaran y aceptan las partes que el presente contrato entrará a regir a partir del día uno (1) de junio de dos mil veintidós (2022) y tendrá un periodo de vigencia de veinte (20) años prorrogables, previa aprobación entre ambas partes.



CUARTA: Declaran y aceptan **LAS PARTES** que **LA ADMINISTRADORA** desarrollará por cuenta propia en las fincas otorgadas en administración una construcción destinada a un local comercial el cual se dará en arrendamiento real y efectivo a **la empresa SYSCO AUTOSERVICIO, S.A.**, y que estará constituido por **un área de Mil Doscientos Veintitrés Metros Cuadrados con Veinticinco Centímetros (1,223.25 m²) aproximadamente**. El Local estará ubicado en la Vía Interamericana a lado de la estación Terpel, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

QUINTA: EL PROPIETARIO autoriza a **LA ADMINISTRADORA**, a desarrollar cualquier otro proyecto dentro del área Administrada a parte del contemplado en la **CLAUSULA CUARTA**, sin requerir previa autorización por parte de **EL PROPIETARIO**.

SEXTA: DECLARAN y aceptan las partes que **EL PROPIETARIO**, ni los bienes inmuebles objetos del presente contrato, no serán responsables directa o indirectamente de cualquier proceso, judicial o extrajudicial, por negligencia o incumplimiento por parte de **LA ADMINISTRADORA**, con algunos de sus empleados, proveedores, clientes y demás obligaciones que contraiga.

SEPTIMA: Declaran y aceptan las partes que **EL PROPIETARIO**, en cualquier momento podrá realizar el traspaso de los bienes objetos del presente contrato, sin previa autorización de **LA ADMINISTRADORA**, siempre y cuando no se afecten los derechos y responsabilidades que tenga **LA ADMINISTRADORA** con los terceros.

OCTAVA: LA ADMINISTRADORA, se compromete a cubrir todos los gastos de impuestos nacionales y municipales, tasas, servicios públicos y cualquier otra que sea generado, desde el momento de la entrada en vigencia del presente contrato, al igual que cualquier incremento u obligación que se de producto de los desarrollos que realice **LA ADMINISTRADORA**, en dichos bienes inmuebles.

NOVENA: Que el presente contrato de administración se rige por las leyes de la República de Panamá por lo que **LAS PARTES**, convienen que cualquier litigio, reclamo, controversia o diferencias provenientes, derivadas o relacionadas con el objeto, la aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente **CONTRATO** así como la validez,





aplicación, ejecución y terminación del mismo, serán resueltas por medio de Juicio Arbitral en Derecho, previo intento de Conciliación por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agriculturas de la Provincia de Panamá, República de Panamá, El Tribunal Arbitral estará compuesto por tres (3) árbitros, cada parte nombrara un árbitro y estos a su vez nombrarán el árbitro dirimente, el idioma del arbitraje será el español, conforme a las reglas de procedimiento que lo regulan.

DÉCIMA: Que es entendido que en el evento que cualquiera de las partes incumpla una o varias veces las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato de arrendamiento, o las incumpla parcialmente en forma distinta a lo pactado, sin que se exija el cumplimiento de tales obligaciones, ello no implicará modificación de los términos del contrato suscrito por las partes, ni aceptación de cumplimiento imperfecto, tardío o distinto al pactado, ni renuncia o novación a los derechos actuales o legales no especificados en el presente Contrato de Administración, que le corresponda a cada una de las partes y que no esté expresamente especificado en este acuerdo.

DÉCIMA PRIMERA: Que las partes convienen que en el evento de que alguna de las estipulaciones del presente Contrato de Administración sea declarada nula, según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad. En consecuencia, se entenderá que del contrato se excluyen las estipulaciones declaradas nulas y que los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DÉCIMA SEGUNDA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciere algún derecho contemplado en el presente contrato o en las leyes aplicables al mismo, tal omisión no se entenderá en modo alguno como renuncia de tales derechos.

DÉCIMA TERCERA: Que **EL PROPIETARIO** y **LA ADMINISTRADORA** reconocen y aceptan el Contrato de Arrendamiento que se suscribe, el cual no podrá ser traspasado, cedido, renovado o modificado sin el previo consentimiento de **EL PROPIETARIO**.





EN FE DE LO CUAL las partes suscriben el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de David, el día **UNO (1) de junio de Dos Mil veintidós (2022)**.

EL PROPIETARIO

LA ADMINISTRADORA

RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI

ICAFRAN, SOCIEDAD ANONIMA

AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI

COQUITOS DEVELOPERS, S.A.

 **Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Aida Monica Icaza
Franceschi ced 4-134-2487

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,
junto con los testigos que suscriben.

David 12 de agosto del 2022

scm. Testigo
[Signature] Lcda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda
[Signature] Testigo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.08.05 15:23:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Handwritten signature]

14

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

312847/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022

QUE LA SOCIEDAD

ICAFRAN, SOCIEDAD ANONIMA

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 332834 (S) DESDE EL VIERNES, 11 DE JULIO DE 1997

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MIRNA FRANCESCHI

SUSCRIPTOR: LUIS FELIPE ICAZA ARAUZ

DIRECTOR / TESORERO: IVAN ENRIQUE ICAZA FRANCESCHI

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI

DIRECTOR / SECRETARIO: AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI

AGENTE RESIDENTE: AGUILERA FRANCESCHI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 24,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE VEINTICUATRO MIL DOLARES (US\$24,000.00) DIVIDIDO EN DOSCIENTAS CUARENTA ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS TODAS CON IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SERAN EMITIDAS SOLAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2022A LAS 3:02 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403623818



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7009E29-3832-43E7-BD69-0A12A84BFB04
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricardo Alberto
Icaza Franceschi

PANAMÁ

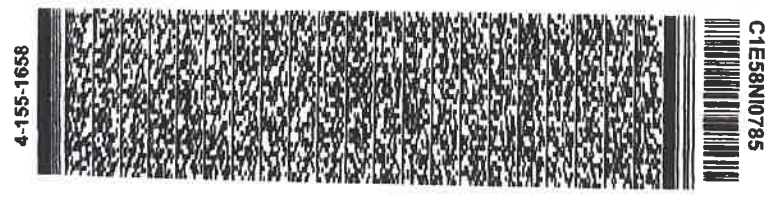


NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **25-ENE-1967**
LUGAR DE NACIMIENTO: **CHIRIQUÍ, DAVID**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE: **O+**
EXPEDIDA: **25-SEP-2017** EXPIRA: **25-SEP-2027**

4-155-1658



DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



Yo, Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública, Segunda, del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-66
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 15 de agosto de 2022

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública, Segunda





MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 206248

Fecha de Emisión:

22	08	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

21	09	2022
(día / mes / año)		

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

COQUITOS DEVELOPERS, S.A

Representante Legal:

AIDA M. ICAZA F.

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155718230	Documento	Finca
	Imagen		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Aureo Ballerín
Director Regional



H



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

4041520

Información General

Hemos Recibido De	COQUITOS DEVELOPERS, S.A / FOLIO 155718230	Fecha del Recibo	2022-8-22
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
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

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO, R/L AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
22	08	2022	02:49:50 PM

Firma


Nombre del Cajero Emely Jaramillo



IMP 1

Chiriquí, 1 de septiembre de 2022

Licenciada
Krislly Quintero
Directora Regional
MIAMBIENTE Chiriquí
E.S.D.

Respetada Licda. Quintero:

Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxito dentro de sus actividades profesionales y personales.

Por este medio hago constar que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **"BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO"** promovido por la empresa **COQUITOS DEVELOPERS S.A.** hace de su conocimiento que dicho documento contiene la numeración secuencial escrita a mano de los siguientes documentos: **lista de firma de consultores, Prueba de percolación de campo, Informe de monitoreo de ruido ambiental, Informe de calidad de aire, Encuestas y listado de firmas.**

El Estudio fue elaborado por los consultores ambientales: Ing. Cintya Sánchez e Ing. Gilberto Samaniego.

Atentamente,



Ing. Gilberto Samaniego
Consultor ambiental

FORMATO EIA-FA—001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Bottega y Local Para Supermercado

PROMOTOR: Coquitos Developers, S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 01 MES Septiembre AÑO 2022

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).	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
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.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Juliana Martínez
Cedula: 4-737-1282
Firma: Juliana Martínez

Técnico: Aura Ortiz
Firma: [Firma]

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GILBERTO SAMANIEGO	IRC-073-2008		✓		
CINTYA SANCHEZ	IAR-074-1998		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
"BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO"				Categoría: 1	
PROMOTOR					
COQUITOS DEVELOPERS, S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI				Cédula : 4-134-2487	

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	Aura Ortiz
Firma	
Fecha de Solicitud	01/09/2022

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: **BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO**
PROMOTOR: **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**
Nº DE EXPEDIENTE: **DRCH-IF-120-2022**
CATEGORÍA: **I**
FECHA DE ENTRADA: **1 DE SEPTIEMBRE DE 2022**
REALIZADO POR (CONSULTORES): **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ**
REVISADO POR: **THARSIS GONZALEZ/**

	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	*		Páginas 181-182 del EsIA
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 (mínimo 4 puntos) del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.2	Construcción	*		
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	*		B/. 1500000.00
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			*	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			*	
Viabilidad por parte de Áreas protegidas			*	
PROYECTOS FORESTALES				
Plan de reforestación				
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			*	
Análisis de compatibilidad				

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA:	5 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO
PROMOTOR:	COQUITOS DEVELOPERS, S.A.
CONSULTORES:	GILBERTO SAMANIEGO – IRC-073-08 CINTYA SÁNCHEZ – IAR-074-98
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “**BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO**”, consiste en la construcción de un edificio que se utilizara para bodega y local para supermercado, el edificio contara de un área de tienda de 1057.42 m², área de estacionamiento y accesos 903.22 m², área de cross docking 163.75 m² y área de acceso y anden de carga de 146.85 m².

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 9894, con Código de Ubicación 4501 y cuyo Titular Registral es ICAFRAN, S.A., de acuerdo a lo que consta en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá. Es importante mencionar que la empresa ICAFRAN, S.A., mantiene un Contrato de Administración con la empresa COQUITOS DEVELOPERS, S.A.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 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.

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 evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

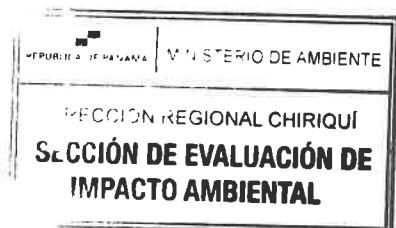


Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO**”, promovido por **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MATER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REG. NAT. Y DEL MB.
IDONEIDAD: 1.200-14-1119
THARSIS GONZALEZ
Técnica Evaluadora, Fase de
Admisión

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MATER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REG. NAT. Y DEL MB.
IDONEIDAD: 1.200-14-1119 *



MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de
Impacto Ambiental

ING. KRISLLY OLINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-100-2022
DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE
(MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI**, mayor de edad, con cédula de identidad personal **4-134-2487**, presentó el 1 de septiembre de 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **GILBERTO SAMANIEGO y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-073-08 e IAR-074-98**, respectivamente.

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 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **5 de septiembre de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO”**, 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, denominado **“BODEGA Y LOCAL PARA SUPERMERCADO”**.

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 No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los cinco (5) días, del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

