

David, 26 de marzo de 2024

Excelentísimo Ministro  
Milciades Concepción  
Ministro del Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Señor Ministro:

Yo, Wenjing Wu, mujer, extranjera, casada, mayor de edad con cédula de identidad personal E-8-162225, actuando como persona natural, con vivienda ubicada en el Residencial Los Bosques, casa 16, corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí; solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, perteneciente al sector construcción y denominado "Anteproyecto Restaurante", el mismo consiste en el establecimiento de dos negocios, el primero sería un restaurante que tendrá un área cerrada para cocina y atención al cliente de 114.00 m<sup>2</sup>, área social 01 tipo carpa de 162.00 m<sup>2</sup>, área social 02, tipo carpa de 276 m<sup>2</sup> y un tercer área social 03, tipo carpa de 276.00 m<sup>2</sup>, un área abierta de carga y descarga del restaurante de 18.00 m<sup>2</sup>, rampa de discapacitados de 8.90 m<sup>2</sup>, y finamente un autobaño que tendrá un área de 80.00 m<sup>2</sup>, un área de estacionamientos de 60.00 m<sup>2</sup>, un área de rampa para discapacitados de 27.00 m<sup>2</sup>, para un total de 1021.90 m<sup>2</sup>; a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la Finca No 30263971, Código de Ubicación 4501. Para notificaciones se puede localizar a la Lic. Jilma Gutiérrez en el número 6647-6948 y correo para notificación wukaty92@gmail.com.

El Estudio de Impacto Ambiental consta de un total de 214 páginas.

El Estudio de Impacto Ambiental será elaborado por consultores ambientales debidamente registrados y actualizados:

- Consultora: Lic. Jilma Gutiérrez, N° de registro: DEIA-IRC-079-2019, correo electrónico jilmagutierrez85@gmail.com
- Consultora: Ing. Ariatny Ortega, N° de registro: DEIA-IRC-040-2019/act 2022, correo electrónico ariatny1190@hotmail.com

El monto global de la inversión para este proyecto es de B/ 35,000.00 (treinta y cinco mil dólares).

Fundamento de Derecho:

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos originales anexos al Estudio de Impacto Ambiental: nota de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Notariada, Copia de cédula del promotor Notariada, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificación de uso de suelo, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.

  
Wenjing Wu  
E-8-162225







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY  
SILVERA CASTRO  
FECHA: 2024.03.25 14:01:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

*[Firma manuscrita]*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 118388/2024 (0) DE FECHA 21/mar./2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 30263971 UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,931.653m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,931.653m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.303,923.44 (TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.303,923.44 (TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO). **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: LIMITA CON AVE TERCERA OESTE Y CALLE SUR. SUR: LIMITA CON PARTE DE LA FINCA 48463. ESTE: LIMITA CON CALLE SUR. OESTE: LIMITA CON AVE TERCERA OESTE. **NÚMERO DE PLANO: 04-06-01-81765. FECHA DE INSCRIPCION: 07/05/2018.**

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

DESARROLLO SAN MATEO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA QUE ADQUIERE EN: 07/05/2018.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**ANOTACIÓN:** ESTA FINCA TIENE RELACIÓN CON LA SUPERFICIE DEL AREA DESAFECTADA DE LA FINCA 48463 CODIGO DE 4501 DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. DECLARAN LAS PARTES QUE EN VIRTUD DE LA ESCRITURA PÚBLICA DIEZ MIL SETENTA Y OCHO, DESARROLLO SAN MATEO, S.A. SE RESERVÓ LA PROPIEDAD EXCLUSIVA SOBRE UN ÁREA DE 2,931.653M2 PARA EL DESARROLLO DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PH CENTRO COMERCIAL SAN MATEO.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.550,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.69% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101918052PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11813242. DEUDOR: WEI QIANG ZHONG (LEGAL) WEI KIONCHUNG (USUAL) Y QUNYI LIU CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-76615 Y E-8-87452 GARANTE HIPOTECARIO: DESARROLLO SAN MATEO, SOCIEDAD ANONIMA., CON NÚMERO DE CEDULA: FICHA 70880 .

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 22 DE MARZO DE 2024 11:11 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





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

No.  
4046976

Información General

Hemos Recibido De	WENJING WU / E-8-162225	Fecha del Recibo	2024-3-28
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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	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 ANTEPROYECTO RESTAURANTE, R/L WENJING WU, R/L WENJING WU.MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
28	03	2024	11:27:30 AM

Firma

Nombre del Cajero Marcelys Marín



IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 235989

Fecha de Emisión:

28	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

WU, WENJING

Con cédula de identidad personal N°

E-8-162225

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Emuj*

Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2024.03.13 08:28:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

*Ricardo A. Bermudez J.*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

100434/2024 (0) DE FECHA 11/mar./2024

#### QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO SAN MATEO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 70880 (S) DESDE EL LUNES, 4 DE MAYO DE 1981

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALBERTO ROMERO ARAUZ

SUSCRIPTOR: GUSTAVO ADOLFO RUSSO ROS

DIRECTOR / PRESIDENTE: WEI QIANG ZHONG

DIRECTOR / SECRETARIO: QUNYI LIU

DIRECTOR / TESORERO: ESTEFANI ZHONG LIU

AGENTE RESIDENTE: GRETHEL VIANEYS GONZALEZ FOSSATTY

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU DEFECTO  
EJERCERA TAL REPRESENTACION EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES 20

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADA PENDIENTES.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 LUNES, 11 DE MARZO DE 2024 A LAS 3:06  
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404506228



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: EC753DE0-C50A-4874-BB4C-63A4FF9C35E2  
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**  
**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**  
**Qunyi Liu**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-JUL-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: F  
EXPIRA: 15-NOV-2027

TIPO DE SANGRE: B+

**E-8-87452**

*Qunyi Liu*

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
FE DE FOLIO DE IDENTIFICACIÓN

DIRECTOR NACIONAL DE CENSO

QR CODE

E-8-87452

FSDECRI0001



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez 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.

En fe de lo cual, a los 18 de marzo de 2024  
Firmado: *Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez*  
Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Wei Qiang**  
**Zhong**

**E**

**E-8-76615**

NOMBRE USUAL: Wei KionChung  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-JUN-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 22-DIC-2015  
TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 22-DIC-2025

*Zhong wei qiang*

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

**E-8-76615**

**R105XKF502QLMU**



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez 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.

*gym* 18 de Marzo de 2014  
*[Signature]*  
Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber, **ESTEFANI ZHONG LIU**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No. 4-818-2169, con domicilio en el Distrito de David, provincia de Chiriquí, quien actúa como Tesorera y en representación de la Sociedad Anónima **DESARROLLOS SAN MATEO S.A.**, con número de Folio 70880 inscrita en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se le denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte y la otra **WENJING WU**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, con carné de residente permanente No. E-8-162225, con domicilio en el Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se le denominará **LA ARRENDATARIA**, y en conjunto se denominarán **LAS PARTES** convienen en celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, conforme a las siguientes cláusula.

**PRIMERA.** (OBJETO DEL CONTRATO) Declara LA ARRENDADORA que es es la legítima propietaria de la Finca o Folio Real número Treinta Millones doscientos sesenta y tres mil Novecientos Setenta y Uno (30263971), inscrita en el Código de ubicación número Cuatro Mil Quinientos uno (4501) de la sección de propiedad del Registro Público de la provincia de Chiriquí, ubicada en Calle "E" Sur, con Avenida 3ra Oeste, San Mateo, Corregimiento de David Sur, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, cuya superficie es de 2,931.653 metros cuadrados de terreno y cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá.

**Parágrafo:** LA ARRENDATARIA podrá utilizar la Finca en arrendamiento única y exclusivamente para operar un negocio con fines comerciales, en adelante el "USO PERMITIDO".

**SEGUNDA.** (DURACIÓN DEL CONTRATO) LAS PARTES, LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA convienen en que el término de presente contrato será por 10 (diez) años, a partir del 1 de octubre de 2023 al 30 de septiembre del año 2033, los cuales podrán prorrogarse por 3 años más, previo acuerdo por escrito entre las partes. Llegada la fecha del vencimiento del contrato LA ARRENDATARIA manifestará a LA ARRENDADORA con una nota que ostenta continuar dicho contrato sin alterar el objetivo de este contrato, de no existir aviso de continuidad de contrato, será pactado – el tiempo principal objeto de este contrato. LAS PARTES acuerdan que el ARRENDATARIO tendrá 5 (cinco) meses de gracia a partir de la fecha de firma del presente contrato, a fin de pueda realizar todas las adecuaciones dentro de la finca descrita en la cláusula primera de este contrato para poder operar comercialmente y en efecto obteniendo todos los permisos de construcción, aviso de operación previos.

La obligación de LA ARRENDATARIA, de pagar los cánones de arrendamiento estipulados en el presente contrato entrará en vigor y surtirá efecto, transcurrido el periodo de gracia de 5 (cinco) meses, contados a partir de firma del presente contrato y por ende la entrega de llave (candado) de la finca dada en arrendamiento por LA ARRENDADORA, y en consecuencia durante dicho periodo de gracia LA ARRENDATARIA, no estará obligada a pagar el canon de arrendamiento. Dentro de dicho periodo de gracia LA ARRENDATARIA, tendrá acceso ilimitado a la FINCA, con el fin de acondicionar la misma para





que pueda ser utilizada.

Ambas partes acuerdan que cualquier costo generado de energía eléctrica, agua, entre otros; durante el periodo de gracia en los cuales se realizarán los trabajos de adecuación, será asumido por LA ARRENDATARIA hasta la puesta en operaciones del local y posteriormente.

Una vez vencido el periodo de gracia que le ha sido otorgado a LA ARRENDATARIA quedará sin efecto, y deberá comenzar a pagar el canon de arrendamiento mensual pactado en la cláusula TERCERA, del presente contrato.

**TERCERA.** (Canon de arrendamiento) LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en concepto de canon de arrendamiento de la Finca, durante toda la vigencia de este contrato, la suma mensual detallada así según acuerdo:

**PRIMER y SEGUNDO AÑO:** Del 1 de octubre de 2023 (con excepción de los 5 meses de gracia) hasta el 30 de septiembre de 2025, la suma de DOS MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$. 2,500.00), más ITBMS mensuales;

**TERCERO Y CUARTO AÑO:** Del 1 de octubre de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2027, la suma de DOS MIL SETECIENTOS DOLARES (US\$. 2,700.00), más ITBMS mensuales;

**QUINTO Y SEXTO AÑO:** Del 1 de octubre de 2027 hasta el 30 de septiembre de 2029, la suma de DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (US\$. 2,900.00), más ITBMS mensuales;

**SÉPTIMO Y OCTAVO AÑO:** Del 1 de octubre del 2029 hasta el 30 de septiembre de 2031, la suma de TRES MIL CIEN DOLARES (US\$. 3,100.00), más ITBMS mensuales;

**NOVENO y DÉCIMO AÑO:** Del 1 de octubre de 2031 hasta el 30 de septiembre de 2033, la suma de TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES (US\$. 3,300.00), más ITBMS mensuales;

**PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que en el evento que el Gobierno de la República de Panamá incremente el ITBMS durante el término de este Contrato, este incremento o incrementos se reflejará(n) de inmediato en el canon de Arrendamiento, y LA ARRENDATARIA estará obligado a pagarlo a LA ARRENDADORA.

El canon de arrendamiento será pagado a LA ARRENDADORA, mediante depósito a cuenta de AHORRO en el Banco GLOBAL BANK a nombre de QUNYI LIU, con número de cuenta: # 02332016431. En caso de atraso en el pago del canon de arrendamiento LA ARRENDATARIA, pagará un recargo del diez por ciento (10%) mensual sobre el canon de arrendamiento.

El canon de arrendamiento será cancelado por LA ARRENDATARIA a LA ARRENDADORA, dentro de los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes; y comenzando "La Fecha de Inicio" del contrato de arrendamiento.

A la firma del presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga a entregarle a la ARRENDADORA un cheque o transferencia bancaria por la suma de DOS MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$. 2,500.00), más ITBMS mensual en concepto de adelanto del primer mes de arrendamiento, contado a partir del vencimiento del periodo de gracia. Adicionalmente tendrá que realizar a través de un cheque de...





gerencia o transferencia bancaria un depósito de garantía por la suma de un cheque o transferencia bancaria por la suma de TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES (US\$. 3,300.00).

**CUARTA.** (OTROS SERVICIOS PÚBLICOS) LA ARRENDATARIA cubrirá los gastos que se incurran por razón de energía eléctrica, servicio de teléfono, servicio de cable, pago de basura, impuestos municipales, impuestos nacionales o cualquier otro servicio solicitado.

**QUINTA.** (CONSERVACIÓN) La entrega de la finca por parte de LA ARRENDADORA. Declara LA ARRENDADORA que la finca arrendada, y así lo acepta LA ARRENDATARIA que tiene conocimiento de las condiciones que se encuentra por lo tanto LA ARRENDADORA no tendrá que realizar arreglos a dicho inmueble y en caso tal de requerir los arreglo de terreno, dichos gastos corren por cuenta de LA ARRENDATARIA.

La entrega del terreno arrendado por LA ARRENDATARIA, al terminar el contrato.

LA ARRENDATARIA, deberá entregar la finca arrendada con las mejoras y estructuras fijas; así como la (cerca) igual como la recibió y sin menoscabar la estructura propia del terreno.

LA ARRENDATARIA al terminal el contrato deberá dejar limpio el terreno de todo tipo de basura.

Estará obligado a entregar la finca arrendada en buen estado con excepción de que no recaerá sobre LA ARRENDATARIA el uso y desgaste del bien dado en arriendo normal del tiempo.

**SEXTA.** LAS PARTES, acuerdan que en caso tal que LA ARRENDATARIA, por cualquier causa decida rescindir del Contrato de Arrendamiento antes de la fecha de terminación del mismo, LA ARRENDATARIA tendrá la obligación de notificar a LA ARRENDADORA, por escrito con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de rescisión y dicha terminación anticipada, facultará a LA ARRENDADORA a exigir a LA ARRENDATARIA, de forma inmediata, (i) el pago de una indemnización correspondiente a dos (2) cánones de arrendamiento pagaderos al momento de la entrega del bien inmueble, y (ii) cualquier suma adeudada a ese momento. La finalización del presente contrato dentro de los 3 años de vigencia por parte de LA ARRENDATARIA facultará a LA ARRENDADORA a conservar el depósito de arrendamiento.

**SÉPTIMA:** (REPARACIÓN) Mejoras realizadas por LA ARRENDATARIA.

LA ARRENDATARIA, con previa notificación por escrito al propietario, podrá realizar aquellas obras, que sean necesarias para adecuar la finca a su propia condición de la actividad comercial con su propio recurso económico. Cuando finalice el contrato de arrendamiento todas las mejoras realizadas en la finca se quedarán con excepciones, de todo lo movable dentro de la finca sin menoscabar la estructura propia del terreno.

**OCTAVA.** Sujeto a lo dispuesto en la cláusula SÉPTIMA anterior, las partes declaran su entendimiento y acuerdan que LA ARRENDATARIA tiene el derecho a usar los servicios de cualquier arquitecto idóneo







para ejercer dicha profesión, contratista general, subcontratista, administrador de proyecto y empresa constructora de la localidad, para llevar a cabo la construcción y / o mejoras de la finca y de cualquier otro espacio que LA ARRENDATARIA arriende a LA ARRENDADORA en el proyecto. LA ARRENDADORA acuerda que no cobrará cargo alguno para la revisión de planos o cualquier otra inspección que LA ARRENDADORA considere necesaria con respecto a las mejoras iniciales o posteriores a la Finca. LA ARRENDATARIA dará a LA ARRENDADORA todos los planos relevantes para la revisión y aprobación de LA ARRENDADORA, cuya aprobación no deberá ser negada o retrasada sin justificación.

Cualquier construcción que vaya a realizar LA ARRENDATARIA será únicamente su responsabilidad, y por ende tendrá que haber obtenido los permisos gubernamentales necesarios, y entonces sí tendrá el derecho de realizar mejoras, construir, instalaciones o alternaciones a la finca, en conjunto con cualquier amueblamiento que le parezca necesario y apropiado para llevar a cabo sus actividades. LA ARRENDADORA tendrá el derecho de inspeccionar las mejoras y requerir de LA ARRENDATARIA el cese sea sustentada por un perito idóneo nombrado por LA ARRENDADORA. También, LA ARRENDADORA tendrá el derecho de inspeccionar las mejoras y solicitar la suspensión, si las mismas están siendo realizadas de una forma distinta a la aprobada por LA ARRENDADORA.

En la fecha de terminación del contrato o antes, si es considerado apropiado, LA ARRENDATARIA podrá remover cualquier propiedad o mejora que haya construido o ingresado a la finca, siempre y cuando dicha propiedad o mejora pueda ser removida sin afectar la estructura de la finca. Ninguna propiedad personal o mejora no removida por LA ARRENDATARIA quedará sujeta a compensación alguna por parte de LA ARRENDADORA, quedando entendido que LA ARRENDATARIA no tendrá obligación alguna de remover ninguna alternación o mejora realizada sobre la finca.

LA ARRENDATARIA será la única responsable, y mantendrá indemne a LA ARRENDADORA, por cualquier multa emitida por las autoridades gubernamentales en relación con las mejoras, incluyendo pero no ilimitado al inicio de la construcción sin el correspondiente permiso de construcción.

**NOVENA.** (EXTINCIÓN DEL CONTRATO) Declara LA ARRENDADORA, que podrá decidir la extinción del contrato de arrendamiento a LA ARRENDATARIA, por las siguientes causas:

- Falta de pago de la renta.
- Si causa daños intencionales a la propiedad arrendada.
- Si realiza actividades molestas, nocivas, peligrosas e ilícitas.

**DÉCIMA.** (RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA)

LA ARRENDADORA no será responsable en ningún caso, por los daños y perjuicios, pérdida robo de equipo o material alguno propio del trabajo de LA ARRENDATARIA o cualquier clase de bienes que pudiera sufrir LA ARRENDATARIA, tampoco será responsable LA ARRENDADORA, con motivo de inundaciones, ya sea por lluvia, por cualquier rotura de conducto de aguas potables o aguas negras, ni tampoco en caso de incendio, o temblor, ni tampoco por las personas que laboren y visiten o daños a terceros como lesiones corporales y daños a propiedad ajena, en LA FINCA, al cual es objeto de este contrato dado en arriendo. Por lo tanto LA ARRENDADORA no se hace responsable por el daño y







perjuicio que LA ARRENDATARIA pueda sufrir, ya que LA ARRENDATARIA obtendrá póliza de seguros por cualquier daño que se pueda dar fortuitamente.

**DÉCIMA PRIMERA.** (Obligaciones de LA ARRENDATARIA) LA ARRENDATARIA por este medio conviene y se obliga a lo siguiente, a saber:

- . A utilizar la finca con la diligencia de un buen padre de familia y exclusivamente para los fines establecidos en la cláusula segunda el presente contrato;
- . No efectuar mejoras o cambios en la finca sin el consentimiento previo y expreso de LA ARRENDADORA.
- . A permitirle a LA ARRENDADORA, previa notificación escrita por parte de esté con por los menos cuarenta y ocho (48) horas de antelación, y durante las horas y días laborales, a realizar, inspecciones periódicas a la finca, con el objeto de verificar su condición, así como para determinar las reparaciones de conservación de la misma que se requieren. El mantenimiento normal de la finca es responsabilidad de LA ARRENDATARIA y el costo de mantenimiento correrá por su cuenta. LA ARRENDATARIA, individualmente, podrá solicitarle a LA ARRENDADORA que cambie la fecha y / u hora propuesta para la inspección en caso de que dicha propuesta le resulte inconveniente a LA ARRENDATARIA. El cambio propuesto por este último, deberá ser razonable y no será rechazado por LA ARRENDADORA sin que medie, causa justificada para ello.
- . A pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado conforme lo dispuesto en el presente contrato;
- . A efectuar las mejoras estructurales, o, cambios permanente en la finca con el consentimiento previo y escrito de LA ARRENDADORA.
- . Comunicar por escrito a LA ARRENDADORA, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación y /o daños que pudiese sufrir la finca.
- . Cuidar y conservar la FINCA en el estado que le hubiere sido entregado, siendo responsable de los deterioros causados por su culpa o negligencia comprobada y /o la de sus empleados y la reparación de éstos será por su cuenta.
- . Entregar la finca en las mismas condiciones que lo recibió, salvo los deterioros ordinarios imputables al uso y a la acción del tiempo.
- . Satisfacer, por su cuenta y con toda puntualidad, todos los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones o arbitrios de carácter nacional, municipal o de cualquiera otra índole que recen o en el futuro recayeran sobre el negocio de su giro, sobre los rótulos, avisos, letreros o anuncios existentes o que en el futuro existan por iniciativa de LA ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA, instalará medidores independientes para el consumo de energía eléctrica y agua de la finca y el negocio que opere en ella.
- . Obtener por su cuenta todos los permisos y licencias, de cualquier índole, que la ley requiera para el funcionamiento del negocio de su giro.

Colocar en la finca, rótulos o letreros comerciales en los sitios destinados para este propósito y las normas que al efecto rigen y efectuar el pago de los impuestos correspondientes de acuerdo a las



normas aplicables en el municipio correspondiente.

- . A mantener la finca en buen estado, incluyendo la limpieza de sus predios, salvo el desgaste normal producto del uso y del transcurso del tiempo;
- . EL ARRENDATARIO podrá subarrendar parte de la finca dada en arrendamiento, siempre y cuando el ARRENDADOR de su consentimiento expreso y por escrito; en efecto dicho contrato de subarrendamiento tendrá que atenerse a los términos y condiciones establecidos en este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.** (FIANZA DE CUMPLIMIENTO O SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL).

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar copia de la póliza de seguros a LA ARRENDADORA con las coberturas de por responsabilidad civiles de previos y operaciones que se puedan causar a terceras personas.

**DÉCIMA TERCERA.** LA ARRENDADORA, NO será responsable de cualquier otro servicio o prestaciones extra-contractuales con cualquier otro proveedor o contratante que le brinde a LA ARRENDATARIA que este pueda incumplir así también no se responsabilizan de las prestaciones laborales que LA ARRENDATARIA contrate con tercera personas.

**DÉCIMA CUARTA.** El hecho de que de una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distintas a la pactada, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

**DÉCIMA QUINTA.** Declaran las partes que en el evento de que alguna de las cláusulas del presente contrato resulte nula d conformidad con las leyes de la República de Panamá. Dicha estipulación no se hubiese incluido en el mismo, quedando el resto del contrato vigente, en los mismos términos y condiciones en que fue pactado originalmente.

**DÉCIMA SEXTA.** (Causas Generales de Terminación) Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Novena del presente contrato, LA ARRENDADORA, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguno de las siguientes:

- a. La falta de pago de dos (2) o más mensualidades del canon de arrendamiento.
- b. La falta de cumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA, de cualquier de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- c. Por propiciar situaciones que produzcan conflictos con las disposiciones, estatutos, leyes, reglamentos, o disposiciones vigentes si tales situaciones afectan a LA ARRENDADORA, o el presente





contrato; así como por cualesquiera acciones que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

d. Por cualquier otra establecida en la Ley.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** En el evento que LA ARRENDADORA esté interesada en vender y, reciba una oferta en firme de un tercero para la compra del Inmueble o formula una oferta de venta en firme a un tercero, LA ARRENDADORA se compromete a dar traslado inmediato de dicha oferta a LA ARRENDATARIA, quien tendrá un término de 30 días para indicar por escrito su deseo de adquirir el inmueble ya que mantiene la opción preferencial para adquirir el Inmueble arrendado en las mismas condiciones ofrecidas a LA ARRENDADORA por el tercero y en caso de no dar contestación LA ARRENDADORA quedará en libertad de vender el Inmueble en los términos de la oferta inicial. En caso que LA ARRENDATARIA comunique su decisión de comprar el Inmueble, LA ARRENDATARIA informará de la escritura pública de compraventa, los términos de dicho contrato serán los indicados en la oferta comunicada a LA ARRENDATARIA por LA ARRENDADORA.


Si LA ARRENDATARIA decide no ejercer su la opción de compra y como resultado de la negociación entre LA ARRENDADORA y el tercero interesado compra el Inmueble, los términos de la venta fueren más favorables a los inicialmente previstos en la oferta original, entonces LA ARRENDATARIA tendrá nuevamente opción para adquirir el Inmueble en los mismos términos acordados con el tercero, con sujeción al mismo plazo previsto en el párrafo anterior; para lo cual LA ARRENDADORA enviará LA ARRENDATARIA los nuevos términos de venta.

En todo caso, en el evento en que LA ARRENDADORA transfiera el Inmueble a un tercero, aquel se obliga a tomar las medidas necesarias para que el nuevo propietario respete los términos y condiciones de este contrato y el derecho de LA ARRENDATARIA a usar y gozar del Inmueble en forma quieta y pacífica, por lo tanto, y por ende el adquiriente tendrá que emitir su consentimiento de aceptación de las condiciones y términos de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.** Declara LAS PARTES que aceptan los términos y condiciones contenidos en el presente contrato de arrendamiento.

Para constancia de LAS PARTES se firmará el presente contrato en dos ejemplares en la ciudad de David, el día 22 de septiembre del 2023.

  
**ESTEFANI ZHONG LIU**  
 Cédula No. 4-818-2169  
 DESARROLLOS SAN MATEO S.A.  
 LA ARRENDADORA

  
**WENJING WU**  
 Cédula (C.R.P.) No. E-8-162225  
 LA ARRENDATARIA



Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con Cédula de Identidad personal No. 4-703-1164.

Que Estefani Zhong Liu 4-818-2169  
Wenjing Wu E-8-162225

quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Chiriquí 22 September 2023

Testigos

Licdo. JACOB CARRERA S. Testigos  
 Notario Público Primero







REPUBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ  
MUNICIPIO DE DAVID  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

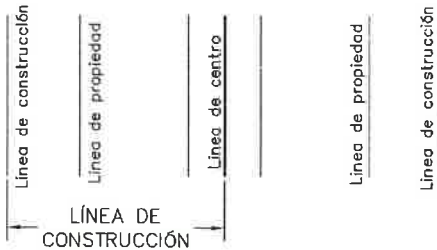
EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE ARQ. EDUARDO A. MELENDEZ RUIZ:

CERTIFICA:

Que, según el Plan de Ordenamiento Territorial de David, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta oficial N° 28009 de 2016, y Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que la Finca con **Folio Real No. 30263971 (F)**, Código de ubicación 4501, propiedad de **DESARROLLO SAN MATEO, S.A.**, ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí; presenta la siguiente:

ZONIFICACIÓN  
C-3 - (COMERCIAL URBANO)  
500 % - AREA DE CONSTRUCCION  
1,000.00 m² ÁREA MÍNIMA DE LOTE

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONSTRUCCION
Calle E Sur	15.00 Metros	10.00 Metros desde centro de calle.
Ave. 3era Oeste	15.00 Metros	10.00 Metros desde centro de calle.



Dado en la ciudad de David, a los veintiún (21) días del mes de noviembre de 2023.

Atentamente,

*Maria E. Cortizo M.*  
**ARQ. MARIA E. CORTIZO M.**

Director de Planificación y Ordenamiento Territorial  
Del Distrito de David.





David, 01 de abril de 2024

Ingeniero  
Jeovany Mora  
Administrador Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente  
CHIRIQUÍ  
E. S. D.

**Respetado Ingeniero Mora:**

La presente es para notificarle que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Anteproyecto Restaurante", Categoría I, lleva una hoja manchada de tinta, durante la colocación del número se regó la tinta, debido a que es la portada del Informe de Arqueología, no puede ser reemplazada ya que la misma esta firmada y sellada por el idóneo (hoja 173).

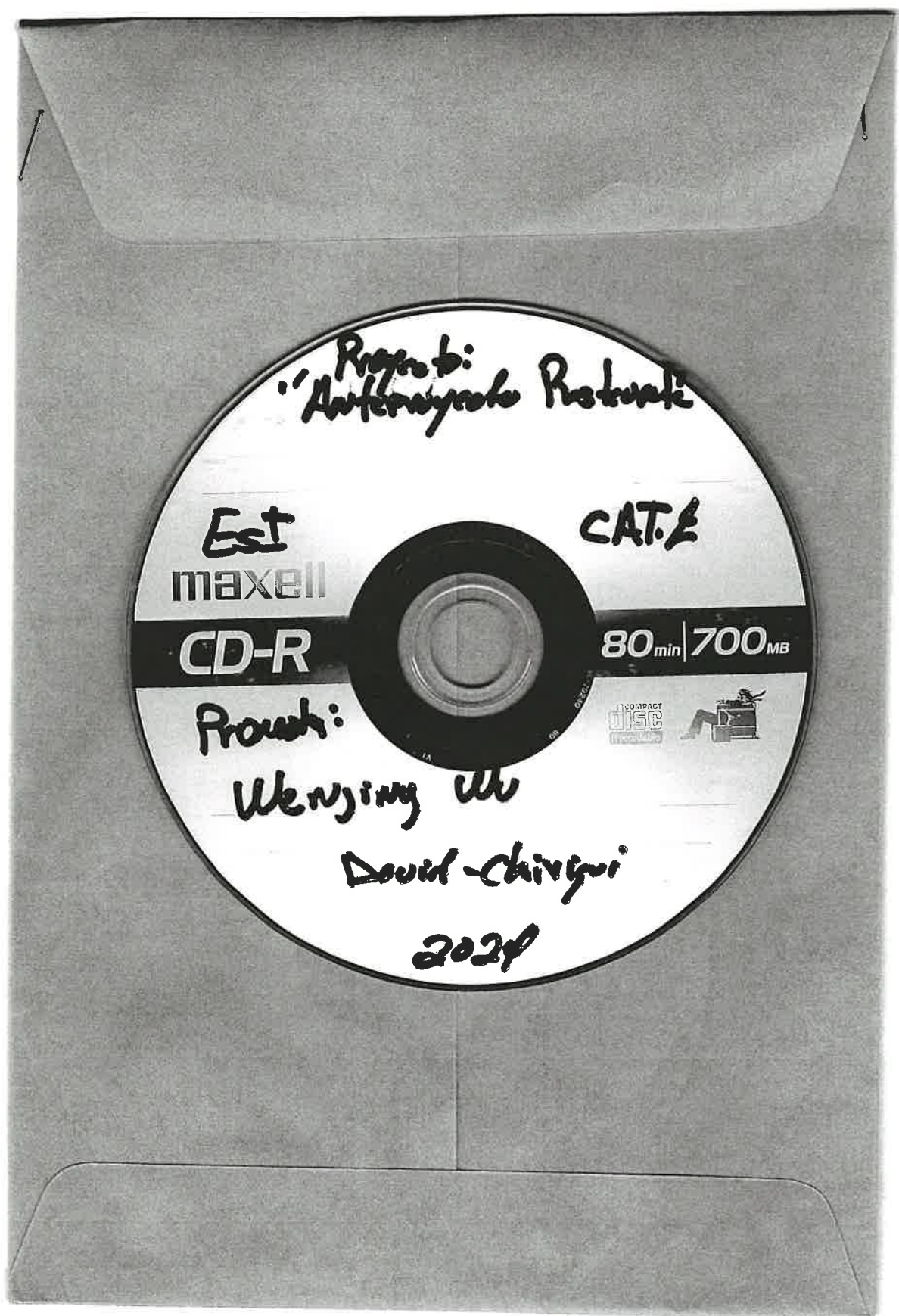
Gracias por la atención prestada y comprensión del incidente.

Saludos,



---

**Jilma Gutiérrez**  
**Consultora Ambiental**



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Anteproyecto Restaurante

PROMOTOR: Wenjing Wu

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 1 MES abril AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓  ✓ ✓ ✓ ✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.			
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido ✓ - Informe de Calidad de Aire ✓ - Prospección Arqueológica ✓	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP). - Otros documentos			Falta
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Jilma Gutierrez  
CÉDULA: 1-714-962  
CORREO: jilma.gutierrez@ambiente.gob.pa  
TELÉFONO: 6647-6548  
FIRMA: [Firma]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

Técnico: Nivia Cargachio  
Firma: [Firma]





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1607

22

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Jilma Gutiérrez		IRC-079-2019	✓		
Ariadny Ortega		IRC-040-2019	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Anteproyecto Restaurante				Categoría: I	
PROMOTOR					
Wenjins Wu					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Wenjins Wu			Cédula: E-8-162225		

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	Nivia Camacho
Firma	Camacho
Fecha de Solicitud	2/4/2024

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

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

Art.6 del Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: ANTEPROYECTO RESTAURANTE

PROMOTOR: WENJING WU

EXPEDIENTE: IF- 027-2024

FECHA DE ENTRADA: 2 DE ABRIL 2024

CONSULTORES: JILMA GUTIERREZ y ARIATNY ORTEGA

REVISADO POR: NIVIA A. CAMACHO C.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	*		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	*		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	*		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	*		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	*		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1	Planificación	*		
4.3.2	Ejecución	*		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	*		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	*		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1	Sólidos	*		
4.5.2	Líquidos	*		
4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	Peligrosos	*		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la	*		

	autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver <b>artículo 8 que modifica artículo 31</b> . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...			
4.7	Monto global de la inversión	*		B/.35,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores	*		
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía	*		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	*		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*		

8.0	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	*		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	*		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*		
9.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*		
9.6	Plan de Contingencia.	*		
9.7	Plan de Cierre.	*		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	*		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	*		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	*		
14	<b>ANEXOS</b>	*		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	*		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	*		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	*		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*		



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	2 DE ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	3 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO:	ANTEPROYECTO RESTAURANTE
CATEGORÍA	I
PROMOTOR:	WENJING WU
CONSULTORES:	JILMA GUTIERREZ Y ARIATNY ORTEGA.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dos negocios, el primero sería un restaurante que tendrá un área cerrada para cocina y atención al cliente de 114.00 m<sup>2</sup> , área social 01 tipo carpa de 162.00 m<sup>2</sup> , área social 02, tipo carpa de 276 m<sup>2</sup> y un tercer área social 03, tipo carpa de 276.00 m<sup>2</sup> , un área abierta de carga y descarga del restaurante de 18.00 m<sup>2</sup> , rampa de discapacitados de 8.90 m<sup>2</sup> , y finalmente un autobaño que tendrá un área de 80.00 m2 , un área de estacionamientos de 60.00 m<sup>2</sup> , un área de rampa para discapacitados de 27.00 m<sup>2</sup> , para un total de 1021.90 m<sup>2</sup>. El lote donde se realizarán los trabajos del proyecto, corresponde a la Finca N° 30263971, con Código de ubicación 4501.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 55 y 60 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y los artículos 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

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 EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “ANTEPROYECTO RESTAURANTE” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los 55 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y Art. 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

KQ/NR/nc




## V. RECOMENDACIONES


Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**ANTEPROYECTO RESTAURANTE**” promovido por **WENJING WU**.

  
**LCDA. NIVIA CAMACHO**  
Técnica Evaluadora



  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional Encargada  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



  
**LCDA. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios  
Impacto Ambiental

