

Licenciada  
KRISLLY P. QUINTERO  
DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA  
MINISTERIO DE AMBIENTE REGIONAL CHIRIQUI  
E. S. D.



Distinguida Licenciada :

Por este medio, yo, **SIEF KOTIECH**, varón, de nacionalidad Siria , mayor de edad, con número de pasaporte **016231733**, localizable al teléfono **507-65906078** , con correo electrónico [desarrollador7077@outlook.com](mailto:desarrollador7077@outlook.com) , con domicilio para recibir notificaciones, Casa 143-18 ,Calle 5a Urbanización El Roció, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en mi condición de Representante Legal de la Empresa, **ELPOLLOYITO S.A.** inscrita en el Folio **N°155748412** desde el miércoles 28 de Febrero del 2024, en la sección micropelículas mercantil del Registro Público, me dirijo a su despacho, a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EI POLLO YITO**”, con un área de Construcción de (**953.51 m<sup>2</sup>**) dentro de la finca con código de ubicación **4501, Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m<sup>2</sup>** , ubicado en la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. propiedad de la señora **GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)**, con cédula de identidad personal **N° E-8-78981**.

El proyecto “**CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**”, contará de una edificación de una sola planta con un amplio salón, cocina , baños para damas y cabañeros, deposito, y un área de estacionamiento.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de 331 páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Ing. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor **N° IRC-015-2007** ,localizable al número **64234644** y correo [eberto.anguizola@hotmail.com](mailto:eberto.anguizola@hotmail.com) y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo [musochalino@hotmail.com](mailto:musochalino@hotmail.com)

**Fundamento de Derecho:** Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

**Nota:** Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Copia Notariada de la cédula de la Propietaria de la Finca, Copia Notariada del Representante Legal Contrato Notariado de Arrendamiento de la Finca, Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Yo, **Glendy Castillo de Osigian**  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

David, Junio 2024

**SIEF KOTIECH**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**ELPOLLOYITO S.A.**

Que ante mi compareció(eron) personalmente: Sief Kotiech en pas #016231733  
y firmó (aron) el presente documento de la cual doy fe 28 de Junio de 2024  
David  
Yo, **Glendy Castillo de Osigian**  
Notaria Pública Tercera  
Testigo



NOTARIA TERCERA  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad de nuestra parte  
en cuanto al contenido del documento







REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Guilan  
Wu



E-8-78981

NOMBRE USUAL: Guilan Ng  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-OCT-1970  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 12-JUL-2019

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 12-JUL-2029



GUILAN NG

Yo, Licda. Elbeth 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.

David, Ole de Juan de 2024  
gpp Licda. Elbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2024.06.07 19:20:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Yairis Santamaria*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

230343/2024 (0) DE FECHA 07/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

- ELPOLLOYITO, S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155748412 DESDE EL MIÉRCOLES, 28 DE FEBRERO DE 2024
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE
  - QUE SUS CARGOS SON:  
  
SUSCRIPTOR: SIEF KOTIECH  
SUSCRIPTOR: RICHARD ASIS ARAUZ JURADO  
  
DIRECTOR / PRESIDENTE: SIEF KOTIECH  
DIRECTOR / SECRETARIO: RICHARD ASIS ARAUZ JURADO  
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS RICARDO ARAÚZ CASTILLO  
  
AGENTE RESIDENTE: LIC. AMANDA NICOLLE ACOSTA ESPINOSA
  - QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ABSOLUTAS LA EJERCERÁ EL SECRETARIO.
  - QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$ 100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS
  - QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
  - QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 7 DE JUNIO DE 2024 A LAS 7:20 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404647744**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ABCE9481-A9C3-49F6-97E5-63AB23BFEB0F  
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: MONICA ZULAY  
SILVERA CASTRO  
FECHA: 2024.05.31 16:25:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

*[Firma manuscrita]*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 217611/2024 (0) DE FECHA 05/30/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 10121 (F), UBICADO EN LOTE 511, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1000 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1000 m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS), **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: CALLE SAN BOSCO. SUR: LOTE NO. 510. ESTE: CALLE SANTA CECILIA. OESTE: CARRETERA DAVID-BOQUETE. **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** 21/07/1975

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

FECHA DE ADQUISICIÓN: 26/04/2017.

GUILAN WU (N.L.) O GUILAN NG (N.U.) (CÉDULA E-8-78981) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE MAYO DE 2024 5:22 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 1404634046



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1E0D037C-9BF1-437D-85A1-D926468E7848  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



David, Chiriquí, Junio 2024

## CARTA DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.

ESTIMADOS SEÑORES:

Por el presente documento, yo **GUILAN WU (N.L.) O GUILAN NG (N.U.)**, con cedula de identidad personal No. E-8-78981 propietaria de la finca con folio real No. 10121 (F), código de ubicación 4501, ubicada en Urb. Las Perlas, corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, provincia de Chiriquí, el cual presenta una zonificación de tipo C2 (COMERCIAL URBANO), con un área total de 1000m2, autorizo a **SIEF KOTIECH**, con pasaporte No. 016231733 en este caso **ARRENDATARIO y PROMOTOR DEL PROYECTO**, la construcción de **RESTAURANTE** el cual tiene por nombre **"EL POLLO YITO"**, en el cual tiene por desarrollo aproximadamente 750 m2, contemplando estacionamientos, recorridos sépticos, aguas blancas y el desarrollo constructivo del restaurante, con áreas verdes y demás que forman parte de la construcción.

La presente carta es para certificar ante ANAM mi autorización como dueña legal de la finca el desarrollo de la construcción que se proyecta a edificar y regularizar.

Saludos cordiales y deseo de éxitos en sus labores diarias. Sin mas por el momento agradezco su atención y estoy disponible para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

GUILAN NG E-8-78981

**GUILAN WU**

**E-8-78981**

**PROPIETARIA DE LA FINCA 10121**

Yo, Licda. Elibeth Yazmin 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.

David, 29 de junio de 2024

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda







**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U) y  
ELPOLLOYITO S,A**

Lote De Uso Comercial  
Finca 10121 - 4501

Entre los suscritos a sabor la señora **GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)**, quién es la misma persona, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal número **E-8-78981**, casada, comerciante, con residencia en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, y quien en adelante se llamará **LA ARRENDADORA**, por una parte y por la otra el señor **SIEF KOTIECH**, varón, sirio, mayor de edad, con pasaporte personal número **016231733**, soltero, comerciante, con domicilio actualmente en San Carlitos, P.H Lake View, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en su calidad de presidente y representante legal, actúa en nombre y representación de **ELPOLLOYITO S,A**, Sociedad Anónima debidamente inscrita a la Ficha No. **155748412**, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, Provincia de Chiriquí, y quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDATARIA**, celebran y firman el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES PREVIAS**

**DE LA CAPACIDAD DE LAS PARTES Y VALIDEZ DEL CONSENTIMIENTO:**

Declaran **LAS PARTES** que se encuentran en plena capacidad para contratar.

**DE LA DETERMINABILIDAD DEL OBJETO:**

Declaran **LAS PARTES** que el objeto del presente contrato es dar en arrendamiento la Finca No. 10121, código de ubicación 4501, con una superficie total de 1,000.00 Mt2, de los cuales **LA ARRENDATARIA** sólo podrá hacer uso de una superficie de 964.00 Mts2 aproximadamente.

**PRIMERA (OBJETO):** Declara **LA ARRENDADORA**, que es propietario de la Finca 10121, Código de Ubicación 4501, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Chiriquí, ubicada en la vía Boquete, en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

**SEGUNDA (FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO):** Declara **LA ARRENDADORA** que, por este medio, conforme a los términos y condiciones de este Contrato, da en arrendamiento **EL LOTE** a **LA ARRENDATARIA**.

Declara **LA ARRENDATARIA**, que utilizará **EL LOTE**, para operar con nombre comercial **ELPOLLOYITO**, cuya principal actividad es según el Ministerio de Comercio e Industrias y el Aviso de Operaciones No. 155748412-2-2024 Dv. 80, donde desarrollará las siguientes actividades de **(5611) - RESTAURANTES** expedido a favor de: **ELPOLLOYITO S,A**, en tal virtud **LA ARRENDATARIA** acepta y reconoce que no podrá darle otro uso a **EL LOTE** salvo que cuente con la autorización previa y por escrito de **LA ARRENDADORA**.

Declara **LA ARRENDATARIA** que posee todos los permisos y licencias, para operar este tipo de negocio y exime de responsabilidad a **LA ARRENDADORA**, en cuanto a esto tema.

**TERCERA:** Convienen **LAS PARTES** en que una vez **LA ARRENDATARIA**, ocupo **EL LOTE**, se entenderá que, junto con sus áreas, han sido recibidas conociendo su estado actual.

**CUARTA:** El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de ocho (8) años, prorrogables por el periodo de tiempo que acuerden **LAS PARTES** en un contrato nuevo, contados a partir de la fecha de firma del contrato de Arrendamiento, por lo que el canon de arrendamiento mensual se comenzará a pagar a partir del 01 de septiembre de 2024 hasta el 31 de agosto de 2032.

**LA ARRENDADORA**, proporcionará tres (3) meses como periodo de gracia, comprendidos para que **LA ARRENDATARIA**, realice adecuaciones en favor de la operatividad del negocio, el mismo empieza a

①

GUILAN NG.  
E-8-78981

Escaneado con CamScanner





correr a partir de la firma del presente contrato y pago de su primer mes y depósito de garantía por adelantado; dicho periodo comprende desde el 01 de junio del 2024 hasta el 31 de agosto del 2024. Es importante destacar que este periodo de gracia, es una cortesía por parte de LA ARRENDADORA y no una obligación.

**Parágrafo:** En caso de que en el periodo de gracia brindado por LA ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA no culmine con las adecuaciones requeridas, LA ARRENDADORA podrá brindar como máximo un (1) mes más para que termine de trabajar en las reparaciones. En el caso de que esto suceda, se deberá realizar una acta donde se indique la nueva fecha de inicio de contrato. Cabe destacar que si LA ARRENDATARIA inicia la prestación de sus servicios antes de la finalización del periodo de gracia, se le empezará a facturar el canon de arrendamiento a partir de esa fecha de inicio.

Queda entendido y convenido que en la eventualidad de que una vez transcurrido y vencido el término de duración del presente contrato, LAS PARTES quisieran mantener entre ellas una relación de arrendamiento que las continúe vinculando, deberán negociar los términos de un nuevo contrato, con independencia de que dicha relación esté o no regida de acuerdo con los mismos plazos, términos, cánones, cláusulas y condiciones convenidas en este contrato. En ningún caso, el contrato se entenderá prorrogado sin la voluntad de ambas partes expresada por escrito en sentido claro. En consecuencia, salvo que un mes antes de la expiración del término de duración del presente contrato, LAS PARTES hayan ya firmado el contrato que entrará a regir a partir día siguiente de la fecha en que se dé por terminado el presente contrato por vencimiento de su término de duración, LA ARRENDATARIA, por este medio, se obliga a entregar EL LOTE a LA ARRENDADORA, en las óptimas condiciones en que lo recibió, a más tardar en la fecha de vencimiento del término de duración de este contrato.

El término de duración de este Contrato es de obligatorio cumplimiento para LA ARRENDADORA salvo incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de acuerdo a la cláusula Cuarta.

LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato siempre que lo avise por escrito, al domicilio de LA ARRENDADORA, con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación. No obstante, LA ARRENDADORA retendrá para sí el depósito de garantía entregado por LA ARRENDATARIA, por la ganancia dejada de percibir.

**QUINTA (CANON DE ARRENDAMIENTO):** Convienen LAS PARTES en que el canon mensual de arrendamiento que LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA será la suma de Quinientos Dólares con 00/100 (US\$500.00) mensuales correspondiente a los primeros ocho años de arrendamiento.

LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA el canon de arrendamiento mensual a través de transferencias de dinero en la banca en línea o depósitos a la siguiente cuenta:

Titular de la cuenta	Tipo de cuenta	No. De cuenta	Banco
Guilan Wu (N.L) o Guilan Ng (N.U)	Ahorros	02-332-06654-1	Global Bank

El canon de arrendamiento se pagará por adelantado, entre los días 01 y 05 de cada mes, contados a partir de la fecha de inicio de este contrato.

El canon de arrendamiento deberá ser depositado a la cuenta de LA ARRENDADORA, en las fechas anteriormente señaladas y de manera puntual. En caso de mora, LA ARRENDADORA cobrará una penalidad del diez por ciento (10%) por cada cuota vencida.

**SEXTA (OBLIGACIONES):** LA ARRENDATARIA se obliga a:

- Usar EL LOTE arrendado como diligente de familia y dueño de negocio.

2

Guilan NG  
E-8- 78981







- Permitir a **LA ARRENDADORA** previa notificación a **LA ARRENDATARIA** (1 hora), que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas al inmueble arrendado y verifique sus condiciones, a fin de determinar el estado de conservación del mismo.
- Pagar puntualmente el canon de arrendamiento entre los días establecidos en la cláusula quinta.
- Comunicar a **LA ARRENDADORA** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al inmueble arrendado.
- Ordenar y pagar por su cuenta, en forma inmediata, los daños causados al Inmueble arrendado, cuando éstos le sean imputables, por culpa, negligencia o por el desgaste normal debido al uso.
- Mantener al día el pago de impuestos municipales que afecten **EL LOTE** arrendado en concepto de Letreros, Vallas o permisos de operación municipales.
- Tramitar e Inscribir a **ELPOLLOYITO S.A** ante la oficina del Tesoro Municipal de David ubicadas en el Palacio Municipal de David; para efectos de la facturación mensual de impuestos municipales por operación y letreros y/o vallas.
- Ocuparse del pago mensual de la factura del servicio eléctrico de manera puntual a la compañía **NATURGY S.A**
- **LA ARRENDATARIA** deberá realizar por su cuenta el trámite con **NATURGY S. A.**, para la instalación del medidor y la conexión de la electricidad o bien el cambio de titularidad, a nombre del negocio y cuenta con ocho (8) días hábiles para realizar este trámite o cambio de titular, posterior a este periodo **LA ARRENDADORA** podrá solicitar desconexión del servicio sin previo aviso, con la finalidad de evitar saldos a nombre de **LA ARRENDADORA**.

Nis: \_\_\_\_\_ Medidor: \_\_\_\_\_

- Mantener al día el pago de impuestos al Tesoro Nacional, relacionados a la operación del negocio declarado y a su rotulación.
- Se compromete a tramitar y presentar su aviso de operaciones antes de la apertura operativa del negocio.
- Mantener al día todos los permisos relacionados a la operación de este tipo de negocio. (Municipales, MINSA, Bomberos, Idaan, Rotulaciones y Vallas, etc)
- Contratar a su cuenta y cargo Póliza de Seguro de Contenido, Póliza de Incendio, Póliza contra Robos, Póliza de daños a terceros.
- Ocuparse del mantenimiento y seguridad de **EL LOTE** y su contenido.
- Ocuparse de la contratación y el pago mensual de cualquier servicio requerido para la operación del negocio declarado tales como: agua (**IDAAN**), basura (**SACH**), telefonía fija, servicios de internet, cámaras de seguridad, alarmas, entre otros.
- Mantener el área limpia y en condiciones adecuadas dentro y fuera de **EL LOTE** arrendado.
- **LA ARRENDATARIA** será responsable de asumir los costos que pudiesen surgir de habilitar para uso comercial **EL LOTE**, llámese vía de acceso, instalación de luz eléctrica, instalación de postes o luminarias, acceso o instalación de tuberías de agua potable, preparación de planos ilustrativos de los trabajos a realizar, entre otros. Cualquier tipo de gasto que surja de la preparación de dicho lote, para poder habilitarlo para su uso comercial.
- **LA ARRENDATARIA** recibe **EL LOTE** en donde está y como está y se encargará de hacer a su cuenta y cargo cualquier tipo de adecuaciones que se requieran para la operatividad del negocio.

Por su parte, **LA ARRENDADORA** se obliga a:

- Entregar copia de todos los documentos o autorizaciones que a su juicio sean necesarios para la obtención de permisos y servicios necesarios para poder operar adecuadamente. Incluyendo la autorización correspondiente para la instalación de letreros, instalación de tanque de gas y los medidos correspondientes.
- Garantizar a **LA ARRENDATARIA** el uso y goce pacífico de **EL LOTE** arrendado por todo el tiempo que dure el Contrato.
- Mantener al día el pago de impuestos nacionales que afecten el globo de terreno.

Guzmán WG  
E-8-7898/



- **LA ARRENDADORA** se compromete a firmar oportunamente los documentos que sean necesarios para el trámite de dichos permisos, siempre y cuando se cumplan con lo que estipulan las instituciones para la obtención de sus permisos

**SÉPTIMA (GASTOS):** Conviene las partes que serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA** los gastos ocasionados en concepto de teléfono, cable de televisión, Internet, electricidad, cámaras de seguridad, así como cualesquiera otros servicios privados prestados a **EL LOTE** arrendado. De igual modo, las partes acuerdan que, si **LA ARRENDATARIA** sufre daños o perjuicios en sus bienes ubicados en **EL LOTE** arrendado, el costo de los mismos será asumido por su cuenta.

Igualmente serán asumidos por cuenta de **LA ARRENDATARIA** los daños ocasionados a terceros, cuando éstos sean imputables a **LA ARRENDATARIA**.

**OCTAVA (MEJORAS):** **LA ARRENDATARIA** podrá realizar a sus propias expensas cualesquiera mejoras a **EL LOTE** arrendado, así como instalar los equipos, rótulos, o mobiliario que juzgue necesarios para el correcto desempeño de sus actividades éstos que permanecerán siendo de la exclusiva propiedad de **LA ARRENDATARIA**, siempre que las mismas se tengan como incorporadas e integradas no permanentemente al inmueble. Las mejoras que se tengan como incorporadas e integradas permanentemente al inmueble, en todo caso, serán siempre de propiedad únicamente de **LA ARRENDADORA** y sobre ellas no podrá **LA ARRENDATARIA** solicitar, en el futuro, título constitutivo de dominio alguno a favor suyo, por razón de haber él construido dichas mejoras, ni por ninguna otra razón distinta al contrato de arrendamiento que al efecto **LA ARRENDATARIA** hubiese celebrado libremente con **LA ARRENDADORA** respecto de la finca mencionada en la cláusula primera de este contrato, en la eventualidad de que ese hubiese sido el caso. Se entenderán como incorporadas permanentemente al inmueble, todas aquellas mejoras que no puedan ser desinstaladas del inmueble, sin que éste sufra deterioro en su fachada o en su estructura, a juicio de **LA ARRENDADORA**. Queda entendido que todas las mejoras no estructurales y removibles, incluyendo equipos, rótulos, maquinarias, mobiliarios y equipos introducidos por **LA ARRENDATARIA** en **EL LOTE** arrendado son de su propiedad y deberán, salvo pacto en contrario, ser retiradas por **LA ARRENDATARIA** al expirar el término de vigencia de este Contrato o el de su prórroga, o al término del mismo, de finalizar anticipadamente. Igualmente, el mobiliario y equipo que haya adquirido o llegase a adquirir **LA ARRENDATARIA** en el futuro para el buen funcionamiento de la actividad que desarrolle o que vaya a desarrollar, serán propiedad de **LA ARRENDATARIA** quien, salvo pacto en contrario, deberá dismantelar, retirar y disponer de todo aquello que sea de su propiedad al expirar el término de vigencia de este Contrato o el de su prórroga, o al término del mismo, sin que por ello tenga **LA ARRENDATARIA** que pagar indemnización alguna a **LA ARRENDADORA**, salvo los referentes a daños y desgastes anormales, a juicio de **LA ARRENDADORA**.

**LA ARRENDATARIA** al terminar el contrato por cualquier causa que produzca dicha terminación, entregará **EL LOTE** arrendado en perfectas condiciones a **LA ARRENDADORA**, salvo el desgaste visible por el uso normal del mismo, en caso de que al término de este contrato **LA ARRENDADORA**, decidiera utilizar parte del mobiliario que le perteneciera a **LA ARRENDATARIA** de común acuerdo se haría el resarcimiento adecuado por el mobiliario que quisiera utilizar, monto se determinará de común acuerdo entre **LAS PARTES**. No obstante, lo dispuesto en el párrafo primero de esta cláusula, **LA ARRENDATARIA** no podrá hacer mejoras que afecten la estructura, la fachada exterior o diseño actual de **EL LOTE**, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDADORA**. En todo caso de mejoras, sean éstas permanentes o temporales, interna en **EL LOTE** arrendado, **LA ARRENDATARIA** se compromete a presentar a la consideración y aprobación de **LA ARRENDADORA** los planos correspondientes a las mejoras que desee introducir, las cuales sólo podrán ser construidas o realizadas en el evento de que **LA ARRENDADORA** así lo apruebe mediante visto bueno que otorgue por escrito a los mencionados planos, quedando entendido que en tal caso dichas mejoras o reformas de carácter temporal o permanente serán de propiedad y beneficio de **LA ARRENDADORA**, sin ninguna obligación de indemnizar a **LA ARRENDATARIA**. En ningún caso, podrá **LA ARRENDATARIA** pretender constituir o constituir efectivamente título de dominio alguno respecto de cualesquiera mejoras que haya realizado y mucho menos inscribirlas como suyas en el Registro Público, ni alegar propiedad sobre las mismas, para



evitar u obstaculizar a LA ARRENDADORA en su legítimo derecho de dismantelarlas, de sacarlas y de disponer de ellas, en caso de terminación ordinaria o anticipada del presente contrato, por cualquier causa, y de que LA ARRENDATARIA hubiese incumplido con su obligación de entregar EL LOTE arrendado y de extraer, oportunamente, de sus linderos las refendas mejoras.



LA ARRENDATARIA deberá gestionar y costear todos los permisos gubernamentales requeridos para la ejecución de remodelaciones. llámese Ingeniería Municipal (permiso de remodelación), DINASEPI (permiso de corte, soldadura y construcción), MINSA (permiso de ocupación) y ocupación final expedida por la Dirección General de Obras del Municipio de David, de igual manera se responsabiliza por cubrir todos los costos y gastos financieros que generen la obtención de dichos permisos, así como costear la remodelación que se realice.

LA ARRENDATARIA es responsable de contratar a un idóneo que supervise y verifique las obras a realizar.

**NOVENA:** LA ARRENDADORA, en ningún caso, será responsable por los daños y perjuicios que, por causa fortuita o fuerza mayor, se le puedan ocasionar a los bienes de LA ARRENDATARIA, que se encuentren dentro o fuera de EL LOTE arrendado; durante la duración del presente contrato de arrendamiento.

LA ARRENDATARIA, por este medio releva a LA ARRENDADORA, frente a terceros y asume total responsabilidad civil y de cualquier otra índole, por razón de daños y perjuicios causados a terceros o que éstos sufran, por desprendimiento o caída de rótulos, anuncios o letreros que LA ARRENDATARIA haya instalado o mandado a instalar, por cuenta suya o de otro, en la fachada exterior de él bien arrendado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, sin importar que LA ARRENDADORA haya autorizado o aprobado la instalación del letrero o rótulo.

**DÉCIMA:** Queda entendido que LA ARRENDATARIA responderá comercial, civilmente, penal y administrativamente frente a LA ARRENDADORA, frente a terceras personas o autoridades municipales, provinciales o estatales, según sea el caso, por los daños y/o perjuicios que por culpa o negligencia de LA ARRENDATARIA, de sus empleados, de sus clientes o de terceros se causen a EL LOTE., y/o a terceras personas dentro o fuera de los mismos, como derivación de los riesgos que produzcan la actividades desempeñadas por LA ARRENDATARIA, sin perjuicio de que éste contrate y mantenga vigente durante todo el término de la vigencia del presente contrato un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las consecuencias que produzcan a terceros el eventual acaecimiento de los mencionados riesgos.

**DÉCIMA PRIMERA (CAUSALES DE TERMINACIÓN):** Son causales de terminación del contrato de Arrendamiento Definitivo, las siguientes:

1. La morosidad de un (1) mes en el pago del canon de arrendamiento, y demás gastos derivados del presente contrato, de conformidad con lo indicado en la cláusula décima segunda
2. El NO pago del recargo del diez por ciento (10%) establecido por atraso en las fechas establecidas de pago.
3. La NO presentación del aviso de operaciones antes de la apertura operativa del negocio.
4. El incumplimiento de alguna, cualquiera que sea, de las obligaciones y/o prohibiciones que se contemplen en el contrato
5. La quiebra, disolución, formación de concurso de acreedores de cualquiera de LAS PARTES.
6. El acuerdo mutuo de las partes
7. La ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor que destruya las mejoras objeto de este contrato y se haga imposible cumplir el objetivo del presente contrato.
8. Si alguna de LAS PARTES llegare(n) a ser:
  - a) Vinculados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de investigación por delitos relacionados con drogas, tales como, pero sin limitarse, a tráfico de drogas, narco tráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y/o administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo.

⑤

GUZMAN NG  
E-8-78981







- b) Incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina del Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo;
  - c) Condenados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier jurisdicción, se entenderá que la parte ha incumplido este contrato.
  - d) También se entenderá que la parte ha Incumplido este contrato si cualquiera de sus representantes legales se vincula a cualquier investigación por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes, o se comprueba mediante fallo judicial que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de Capitales en el Código Penal. Igualmente, cuando cualquiera de los arriba mencionados sea incluido por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista OFAC o similares.
9. Igualmente, el presente contrato podrá tenerse por resuelto, sin necesidad de pago o compensación alguna entre LAS PARTES, en caso de destrucción o deterioro total de EL LOTE arrendado, ya sea por incendio, terremoto o conmoción civil, salvo en caso de daños o perjuicios causados EL LOTE arrendado y a terceras personas dentro de él, por culpa de directores, dignatarios, empleados, dependientes, inquilinos o visitantes de LA ARRENDATARIA o de daños que sobrevengan a EL LOTE y a terceras personas, como derivación o resultado de los riesgos propios de las actividades desempeñadas por LA ARRENDATARIA, en cuyas eventualidades LA ARRENDATARIA convienen en reparar con LA ARRENDADORA tales daños y perjuicios, sin que esto impida a LA ARRENDATARIA, contratar y mantener en efectos, durante todo el término de la vigencia del presente contrato, un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las consecuencias que produzca el acaecimiento de los mencionados riesgos.
10. Queda entendido igualmente que LA ARRENDATARIA, podrá dar por resuelto el presente contrato, sin necesidad de pago o compensación alguna entre LAS PARTES, en caso de que por acto de la autoridad, incluyendo el ejercicio de la jurisdicción coactiva, el inmueble fuese objeto, en todo o en parte, de expropiación o de cualquier otra medida, fuera del control de LA ARRENDATARIA o LA ARRENDADORA, que haga imposible o inadecuado su uso para los fines del arrendamiento, siempre que LA ARRENDADORA no hubiere, dentro de un término prudente a partir de la fecha de constitución de la medida adoptada por la autoridad, logrado dejar sin efectos tales medidas, realizando las gestiones legales necesarias para esos propósitos en cuyo caso deja en indefensión a LA ARRENDATARIA, será LA ARRENDADORA quien deba indemnizar a LA ARRENDATARIA, por daños y perjuicios, lucro cesante, responderá penal o civilmente según sea el caso, todo de conformidad con la legislación Panameña.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Es entendido y acordado entre LAS PARTES que la falta de pago puntual y oportuno de una (1) mensualidad de acuerdo con este contrato, del canon de arrendamiento por parte de LA ARRENDATARIA, o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que ha contraído esta última en el presente contrato, dará derecho a LA ARRENDADORA a dar por terminado el presente contrato anticipadamente e inmediatamente sin la necesidad de recurrir a los tribunales judiciales, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberán pagar a LA ARRENDADORA la compensación, en concepto de perjuicio liquidado a favor de este, como si LA ARRENDATARIA hubieren dado por terminado el presente contrato de manera anticipada, sin perjuicio de las acciones y derechos que le correspondan a LA ARRENDADORA como consecuencia del incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA y sin detrimento también del legítimo derecho de LA ARRENDADORA de exigir la indemnización de otros perjuicios que se hubieren derivado del referido incumplimiento, como por ejemplo el reembolso de cantidades de dinero desembolsadas por LA ARRENDADORA, en concepto de honorarios de abogados, gastos legales, costas, intereses legales y moratorios dejados de percibir, lucro cesante, de igual manera si es por causa de LA ARRENDADORA, cualquier terminación del contrato se aplicara lo pautado en esta cláusula.

⑥

GILIAN NG  
E-8-78981



**DÉCIMA TERCERA (ENTREGA DEL BIEN ARRENDADO):** LA ARRENDATARIA devolverá EL LOTE en las mismas condiciones en que le fue entregado, salvo deterioro normal y responderá por cualquier daño o defecto que por culpa o negligencia causen sus dependientes, empleados, contratistas, y cualesquiera otras personas que bajo su autorización habite o visite EL LOTE arrendado.

**DÉCIMA CUARTA (SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN):** LA ARRENDATARIA no podrá sub-arrendar en todo ni en parte EL LOTE arrendado ni ceder total ni parcialmente este contrato o los derechos enunciados en el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA.

**DÉCIMA QUINTA:** LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar un depósito equivalente a un mes del canon de arrendamiento establecido para el último año de este Contrato, o sea, la suma de **Quinientos Dólares con 00/100 (\$500.00)** en el entendimiento de que este depósito no devengará interés.

A la firma del presente contrato y para obtener el acceso a EL LOTE, LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA la suma total de **Mil Dólares con 00/100 (\$1,000.00)**, desglosado de la siguiente manera:

Primer mes de arrendamiento 01 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2024	\$500.00
Depósito de garantía	\$500.00
Total a pagar	\$1,000.00

LA ARRENDATARIA deberá realizar su próximo pago entre los días **01 y 05** del mes de **octubre de 2024**. El canon de arrendamiento por los meses subsiguientes serán cancelados conforme se señala en la cláusula cuarta del presente contrato.

LA ARRENDADORA tendrá a su cargo el control y manejo del depósito estipulado y será devuelto a LA ARRENDATARIA al término del contrato de arrendamiento, dicho depósito será devuelto en un período no mayor a treinta (30) días posteriores a la fecha de término del contrato, LA ARRENDATARIA deberá cumplir con los siguientes puntos para la devolución del depósito:

- Entregar EL LOTE en las mismas condiciones en que le fue entregado por LA ARRENDADORA
- Presentar el comprobante de los servicios contratados debidamente cancelados y colaborar en los trámites de traspaso de cuenta nuevamente a LA ARRENDADORA.

Dicho depósito no será devuelto en caso de incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de los términos y condiciones de este contrato, o por reclamo por parte de LA ARRENDADORA de cánones adeudados, o daños causados a EL LOTE o su mobiliario, por LA ARRENDATARIA, distintos de aquellos debidos al desgaste o deterioro normal ocasionados por la acción del tiempo, lo cual deberá ser debidamente comprobado.

**Parágrafo:** El Depósito de garantía no podrá ser utilizado para cubrir la cuota del último mes del canon de arrendamiento.

**DÉCIMA SEXTA (NOTIFICACIONES):** Todas las notificaciones que las partes deban hacerse se realizarán a las siguientes direcciones

LA ARRENDADORA:

Atención: GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)

Celular: 6744-0424 / 6767-2811

Correo: [lmchan-18@hotmail.com](mailto:lmchan-18@hotmail.com)

LA ARRENDATARIA:

Por. ELPOLLOYITO S.A

GUILAN NG  
E-8-7898/



Representante Legal: Sief Kotiech

Celular: 6997-1594

Correo electrónico: \_\_\_\_\_



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

**DÉCIMA SÉPTIMA:** El hecho de que una de **LAS PARTES** permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento 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 ejercen a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular, salvo adendas que sean necesarias en el presente contrato

**DÉCIMA OCTAVA (JURISDICCIÓN):** Este contrato estará regido por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia o conflicto que pudiera surgir como consecuencia del mismo será sometido a los Tribunales de la República de Panamá.

**DÉCIMA NOVENA (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS):** Cualquier litigio o controversia proveniente de, o relacionado(a) con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de los métodos alternos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la conciliación o la mediación, para lo cual cuentan **LAS PARTES** con treinta (30) días hábiles contados a partir del momento en que surja la diferencia. Vencido el término antes descrito sin haber logrado una solución, **LAS PARTES** someterán el conflicto al procedimiento del Proceso Oral, acogiéndose a la Jurisdicción del Circuito Judicial de la Provincia de Chiriquí.

**VIGÉSIMA:** Declara **LA ARRENDATARIA** según las leyes de La República de Panamá, que los capitales, bienes, fondos, haberes, valores o títulos objeto de la cartera o negociación con dineros y depósitos para el abono y beneficios, que sean depositados en las cuentas bancarias correspondientes tienen una procedencia lícita.

**VIGÉSIMA PRIMERA:** Manifiestan las partes que aceptan todos los derechos que este contrato les confiere, así como las obligaciones a su cargo, de conformidad con los términos y estipulaciones contenidas en este documento en fe de lo cual, se firma el presente contrato en tres (3) originales del mismo tenor y efecto.

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** este contrato estará regido por las Leyes de la República de Panamá y cualquier controversia o conflicto que pudiera surgir como consecuencia del mismo será sometido a los Tribunales de la Provincia de Chiriquí

**VIGÉSIMA TERCERA (Posesión de EL LOTE):** Queda pactado entre ambas partes que el día de posesión de EL LOTE se establece como el 01 de junio de 2024.

**VIGÉSIMA CUARTA:** **LAS PARTES** no serán responsables por las demoras en los tiempos de entrega imputables a instituciones gubernamentales donde se tramitan permisos, paz y salvos, inscripciones y demás documentos relacionados al trámite, que tengan por objeto cumplir con los fines del presente contrato.

Además **LAS PARTES** se comprometen a extender los términos de este contrato previo acuerdo escrito mediante **ADENDA** a este contrato en el caso que en el país surjan protestas a nivel nacional que pudiesen impedir el cierre efectivo de la misma, en el plazo previamente acordado.

8

GA/AN NG  
E-87898/

8



Escaneado con CamScanner





**VIGÉSIMA QUINTA:** En el caso de que **LA ARRENDADORA** se vea obligada a emprender acciones legales, ya sea para recuperar pagos pendientes o para ejecutar un desalojo, con el propósito de garantizar el cumplimiento pleno del contrato en todas sus cláusulas, **LA ARRENDATARIA** se compromete a asumir la totalidad de los gastos y honorarios derivados de dichas gestiones legales. Este compromiso incluye, pero no se limita a, los costos asociados con la contratación de abogados, procedimientos judiciales, y cualquier otro gasto legal necesario para proteger los intereses de **LA ARRENDADORA**.

Los gastos de notarización del presente Contrato de Arrendamiento correrán por cuenta de **LA ARRENDADORA** y **LA ARRENDATARIA**, en partes iguales. Se excluyen los honorarios de abogados que correrán por cuenta de quien hubiere incurrido en ellos.

Para constancia y en señal de aceptación se firma el presente Contrato de Arrendamiento en la ciudad de David, a los **22 días del mes de mayo de 2024**

**LA ARRENDADORA**

Guilan NG E-8-78981

GUILAN WU (N L) o GUILAN NG (N U)

Cédula: E-8-78981

**LA ARRENDATARIA**

Por. **ELPOLLOYITO S.A**

Ruc. 155748412-2-2024 Dv. 80

Representante Legal. Sief Kotiech

Pasaporte: 016231733



016231733

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



Yo, Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

Que ante mí comparecieron personalmente: Sief  
Kotiech Lame con pas # 016231  
733

y firmó (aron) el presente documento, de lo cual doy fe  
David 10 de Mayo de 2024  
Glendy Castillo de Osigian  
Testigo Notaria Pública Tercera Testigo

⑨



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

No. 4047787

Información General

Hemos Recibido De	ELPOLLOYITO, S.A. / 155748412	Fecha del Recibo	2024-6-27
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

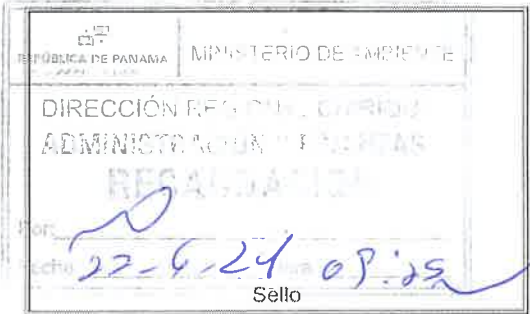
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO, R/L SIEF KOTIECH. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
27	06	2024	09:25:37 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° 240288

Fecha de Emisión:

27

06

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27

07

2024

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**ELPOLLOYITO, S.A.**

Representante Legal:  
**SIEF KOTIECH**

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155748412		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



David 28 de Junio 2024

**Licenciada**  
**KRISLLY P. QUINTERO**  
**DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE REGIONAL CHIRIQUI**


Por medio de la presente presentamos explicación ampliada sobre el foliado del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, presentado por la empresa, **EL POLLOYITO S.A.**. El foliado a utilizar está ubicado en el parte superior derecho, el cual tiene un consecutivo del **001 al 331**

El foliado del Estudio esta de la forma siguiente:

Foliado Impreso : desde **(001 hasta 210) (211 hasta 214) (222-223) (294) (303) (318 -326) (328-330)**

Foliado a Mano (Planos **215 – 221**) (Encuestas Originales **224-293**) (Laboratorios Originales Calidad de Aire **295-302**) (Laboratorios Originales Ruido Ambiental **(304-317) (327** Certificación Uso de Suelo Original ) **(331** Nota explicativa del Foliado)

Se procedió a foliar a mano debido a que los documentos presentados son originales.



---

**Ing. Eberto E. Anguizola M.**  
**IRC-015-07**  
**Consultor Líder**

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:

Construcción de Restaurante El Gallo Yuto

PROMOTOR:

El Gallo Yuto

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

02

MES

Julio

AÑO

2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</li><li>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.</li><li>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</li><li>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</li><li>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</li></ol> <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
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	<p>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Informe de Monitoreo de Ruido</li><li>- Informe de Calidad de Aire</li><li>- Prospección Arqueológica</li></ul>	✓		
9	<p>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)</li><li>- Licencia Provisional (ASEP)</li><li>- Otros documentos</li></ul>	✓		
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: EBERTO E. ANGUIZOLA

CÉDULA: 4-142-1094

CORREO: eberto.anguizola@hotmail.com

TELÉFONO: 04234644

FIRMA: [Firma]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

Técnico:

Firma:

[Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
EBERTO ANGUIZOLA	IRC-015-2007	DEIA-ARC-047-0711-2022	✓		
MARCELINO MENDOZA	IRC -019-2019	DEIA-ARC-017-0609-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: **“CONSTRUCCION DEL RETRAURANTE EL POLLO YITO”**

Ubicado; en el corregimiento de David Cabecera , distrito de David, provincia de Chiriqui.

Categoría:

PROMOTOR

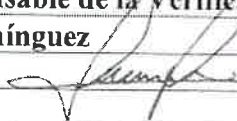
Promotora: EL POLLO YITO, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: SIEF KOTIECH

Cédula: 016231733

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

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	02/07/2024

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

Nombre	Victor Quintero
Firma	
Fecha de Verificación	02-07-2024





David, 17 de junio del 2024  
Nota No.130 DPCH

Arquitecta  
Krystell A. Gómez P.  
David

Arquitecta Gómez:

En respuesta a la Nota S/N, fechada el 12 de junio del 2024, referente a la certificación por parte del IDAAN de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario para la lotificación con código de ubicación N°4501 y finca N°10121, ubicada en el sector de Urb. Las Perlas, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, perteneciente a GUILAN WU, le informamos que el IDAAN solamente posee cobertura de acueducto en ese sector, no posee sistema de alcantarillado sanitario.

Sin embargo, a pesar de que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con sistema de acueducto del IDAAN, se deberá cumplir con lo establecido en las *"Normas Técnicas para Aprobación de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios"*, durante la tramitología de los planos constructivos del proyecto.

Atentamente,



Ing. Máximo F. Miranda H.  
Director Provincial de Chiriquí



MM/IM/Bernal JG

Copia Ingeniero Irving Madriz – Sub Gerente Operativo

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

Art.# 6 y 7 D.E. N° 2 de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE RESTAURANTE EL POLLO YITO  
PROMOTOR: EL POLLOYITO, S.A.  
EXPEDIENTE: IF- 056-2024  
FECHA DE ENTRADA: 2 DE JULIO 2024  
CONSULTORES: EBERTO ANGUIZOLA / MARCELINO MENDOZA  
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.	*		
<b>5</b>	<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	*		
<b>6</b>	<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	*		
<b>7</b>	<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.	*		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

**FECHA:** 9 de julio de 2024

**DESTINATARIO:** Mgtr. Tharsis González – Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**EVALUADOR:** Lcda. Nivia A. Camacho C.

**Asunto:** Documentos de Fase de Admisión, para firma del Director Regional

Por este medio se deja constancia, que para el **Expediente DRCH- IF- 056-2024**, correspondiente al proyecto **Construcción del restaurante El Pollo Yito**, cuyo promotor es **El Polloyito, S.A.**, el cual ingreso el día **2 de julio de 2024**; se procedió a colocar, tanto al Informe como al Proveído de Admisión, la fecha de **9 de julio de 2024**; debido a que no se contaba con firma asignada por parte del Director Regional hasta el día 9 de julio de 2024.

Adjunto **Circular No. OIRH 045-2024**, mediante la cual se comunica la asignación del Director Regional encargado de la Regional de Chiriquí.

Sin más que agregar,  
Atentamente,

*Nivia Camacho. [Firma]*



**NOMBRE DEL TECNICO / FIRMA**

Técnico Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de Admisión  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Regional

**Informe Secretarial**

**Motivo:** Documentos de Fase de Admisión, para firma del Director Regional

**Técnico:** Nivia A. Camacho C.

## OFICINA INSTITUCIONAL DE RECURSOS HUMANOS

**CIRCULAR No.OIRH 045-2024**

**PARA:** TODO EL PERSONAL  
Ministerio de Ambiente



**DE:** LICDA. MARIELA ALVARADO  
Jefa de la Oficina Institucional de Recursos Humanos, encargada

**ASUNTO:** Designaciones

**FECHA:** 19 de julio de 2024

Les comunicamos que por instrucciones del Ministro de Ambiente JUAN CARLOS NAVARRO, se realiza lo siguiente:

- Mediante **Resolución N° DM 0153-2024**, se designa al Licenciado **SEGUNDO SUGASTI** como Jefe del Parque Nacional Darién del Ministerio de Ambiente, a partir del 10 de julio de 2024.
- Mediante **Resolución N° DM 0156-2024**, se designa al Ingeniero **EDGAR NATERÓN NÚÑEZ** como Director encargado de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, a partir del 10 de julio de 2024.
- Mediante **Resolución N° DM 0169-2024**, se designa al Ingeniero **EDUARDO ALBERTO AGUILAR** como Director encargado de la Dirección Regional de Chiriquí del Ministerio de Ambiente, a partir del 09 de julio de 2024 hasta la designación del titular.
- Mediante **Resolución N° DM 0170-2024**, se designa a la Licenciada **MARÍA ARAÚZ**, como Encargada de la Dirección Regional de Panamá Este del Ministerio de Ambiente, a partir del 11 de julio de 2024, hasta la designación del titular.

MA/ea