

Panamá, 26 de junio de 2024.



MINAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Betsy Rodriguez

Fecha: 27/6/2024

Hora: 3:45 pm

SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTES

Ingeniero. Milciades Concepción.

E. S. D.

Quienes suscriben, Ricardo Albelo Ho, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-351-729, localizable al teléfono 6615-9308, en calidad de representante legal de la sociedad **CHEESE WORLD PANAMA, S.A.** con Folio No. 155743941, ubicada en Pueblo Nuevo, Calle 2da, Edificio Proboiler, Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, actuando como Promotor del proyecto denominado: “**PLANTA PROCESADORA DE QUESOS**” a desarrollarse en el corregimiento de Capira, Distrito de Capira, Provincia de Panamá Oeste, vía panamericana, y Willena R. Bondurant G. mujer panameña, mayor de edad, casada, residente en la barriada Brisas del Golf, corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, con cedula de identidad 8-749-819 en calidad de apoderada y responsable de todos los trámites referentes al proyecto, solicitamos el ingreso, evaluación y aprobación del estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado: “**PLANTA PROCESADORA DE QUESOS**”.

El estudio de impacto ambiental categoría I, para el proyecto denominado: “**PLANTA PROCESADORA DE QUESOS**” cuenta con 123 hojas e incluye anexos hasta la página 219 y propone la necesidad de adecuarse a la norma ambiental y tiene como objetivo lograr la resolución aprobatoria para el proyecto antes mencionado.

El proyecto involucra la construcción total de 950.95 metros cuadrados y estará ubicado en el corregimiento de Capira, Distrito de Capira, Provincia de Panamá Oeste, vía panamericana. En el área de planta baja incluye 545.50 metros cuadrados, 221.42 metros de área futura y el proyecto en su totalidad ocupa un área de 950.95 metros cuadrados.

Hago de su conocimiento que el consultor ambiental designado es la Lic. Yisel Mendieta con Cedula N.º 8-776-1809, licenciada en Geografía, con Registro N.º DEIA-IRC 079-2020, con domicilio en la Provincia de Panamá, Barriada el Porvenir, Calle 17 Río Abajo, Casa 69B y la colaboración de la Lic. Isabel Murillo De León, con Cedula N.º 5-14-455, Licenciada en Ciencias Ambientales y Registro N.º IRC-008-12, con domicilio en la Provincia de Panamá, Barriada el Porvenir, Calle 17 Río Abajo, Casa 69B.

El proyecto será desarrollado en el terreno con folio No. 174262, propiedad de Iría Ginela Contreras Revello con cédula de identidad No. 8-219-1322 y Ana Leonarda Contreras Revello con cedula de identidad No. 4-217-419, según documento de certificación, con una superficie aproximada de 4 hectáreas + 78dm<sup>2</sup>, de los cuales se desarrollarán 1080.00 mts<sup>2</sup> mediante contrato de arrendamiento.

El proyecto generará aproximadamente 20 empleos directos y 5 empleos indirectos, los cuales serán destinados a miembros de la comunidad.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Para recibir notificaciones personales y electrónicas referirse a la siguiente dirección:

Lic. Willena R. Bondurant G. (Correo: consultoriawbg@gmail.com) Celular: 60706163.

Se despide de usted,

Atentamente

Ricardo Albelo Ho,

Ced. 8-351-729

Representante legal

Cheese World Panama, S.A.

Promotor



**Esta autenticación no implica responsabilidad de nuestra parte, en cuanto al contenido del documento.**

Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) eson(s) auténtica(s).

JUN 26 2024

Panamá, \_\_\_\_\_  
Diana \_\_\_\_\_ Jau \_\_\_\_\_  
Testigo: \_\_\_\_\_ Testigo: \_\_\_\_\_

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá





A010803555



IDPANA010803556<<<<<<<<<<  
6309037M3802283PAN<<<<<<<<0  
ALBEL0<H0<<RICARDO<<<<<<<



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme

Panamá,

JUN 25 2024

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH  
RODRIGUEZ VALDES  
FECHA: 2024.05.20 13:29:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alba Yolineth R. V.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 196165/2024 (0) DE FECHA 16/05/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8201, FOLIO REAL N° 174262 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO CAPIRA, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4ha 4827m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4ha 78dm<sup>2</sup>  
LINDEROS Y MEDIDAS GENERALES : PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO 1 DEL POLÍGONO CON RUMBO SUR 21  
GRADOS 49 MINUTOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 22 METROS CON 00 CENTIMETROS HASTA LLEGAR  
AL PUNTO NUMERO 2, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA QUEBRADA MUROIELAGO. DEL PUNTO NUMERO  
2 CON RUMBO SUR 70 GRADOS 51 MINUTOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 306 METROS CON 00  
CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 3, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA  
101666, INSCRITA AL ROLLO 4719, DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE DORIS REVELLO CASTRO Y OTROS. DEL  
PUNTO NUMERO 3 CON RUMBO SUR 75 GRADOS 00 MINUTOS SE MIDE UNA DISTANCIA DE 238 METROS CON  
64 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO 4, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA  
101666, INSCRITA AL ROLLO 4719, DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE DORIS REVELLO CASTRO Y OTROS. DEL  
PUNTO 4 CON RUMBO SUR 72 GRADOS 38 MINUTOS 00 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 874  
CON 00 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 5, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO  
LIBRE DE LA FINCA 101666, INSCRITA AL ROLLO 4719, DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE DORIS REVELLO CASTRO  
Y OTROS. DEL PUNTO NUMERO 5, CON RUMBO NORTE 22 GRADOS 52 MINUTOS ESTE SE MIDE UNA  
DISTANCIA DE 41 METROS CON 98 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 6, COLINDANDO POR  
ESTE LADO CON CARRETERA INTERAMERICANA. DEL PUNTO NUMERO 6 CON RUMBO NORTE 73 GRADOS 29  
MINUTOS 00 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 875 METROS CON 08 CENTIMETROS, HASTA  
LLEGAR AL PUNTO 7. COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 101666, INSCRITA AL  
ROLLO 4719, DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE DORIS REVELLO CASTRO Y OTROS. DEL PUNTO NUMERO 7 CON  
RUMBO NORTE 75 GRADOS 35 MINUTOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 237 METROS CON 87  
CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 8, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO DE LA  
FINCA 101666, INSCRITA AL ROLLO 4719, DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE DORIS REVELLO CASTRO Y OTROS.  
DEL PUNTO NUMERO 8 CON RUMBO NORTE 71, GRADOS 42, MINUTOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE  
307 METROS CON 78 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 1 INICIAL CERRANDOSE ASI EL  
POLIGONO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO DE LA FINCA 101666, INSCRITA AL ROLLO 4719,  
DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE DORIS REVELLO CASTRO Y OTROS.

VALOR DEL TRASPASO: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/.2,676.98)

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

IRIA GINELA CONTRERAS REVELLO (CÉDULA 8-219-1322) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
ANA LEONARDA CONTRERAS REVELLO (CÉDULA 4-217-419) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** FRANKLIN CONTRERAS REVELLO, CON CEDULA 8-226-1780 ACEPTA QUE SE  
CONSTITUYA SERVIDUMBRE PARA EL PASO Y MANTENIMIENTO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR LA EMPRESA DE  
TRANSMISION ELECTRICA,S.A LA CUAL TENDRA UN ANCHO DE 40MTS POR 50MTS DE LARGO PARA UNA  
SUPERFICIE TOTAL DE 2000MTS2.PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO REDI 428750. FECHA DE  
REGISTRO: 20030122 14:27:49.7MADG. INSCRITO EL 22/01/2003, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2003  
ASIENTO DIARIO: 5452

**RESTRICCIONES:** FRANKLIN CONTRERAS REVELLO, SE COMPROMETE A NO PERMITIR LA SIEMBRA EN EL AREA  
DE SERVIDUMBRE DE CA#A DE AZUCAR, ARROZ O CULTIVOS SIMILARES QUE PUEDEN SER QUEMADOS O  
ANEGADOS PERIODICAMENTE.PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO 428750. FECHA DE REGISTRO:



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 701BA917-18D1-471D-B56C-BB218A2D5F41

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

4  
38

## Registro Público de Panamá

20030122 14:30:06.2MADG.

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: DE PASO.. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ACUERDAN LAS PARTES QUE EL AREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HABRA DE SER ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA PARA EL PASO DE LA TERCERA LINEA DE TRANSMISION VELADERO- LLANO SANCHEZ-CHORRERA-PANAMA, EN 230KV; TENDRA UN ANCHO DE 28M Y UNA SUPERFICIE DE OHA + 1,185.86M2 DELIMITADA POR LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS (WGS84) PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR (UTM). CON MOTIVO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA QUE SE ENUNCIA EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES ACUERDAN FIJAR UNA SOLA COMPENSACION POR LA SUMA EQUIVALENTE A B/.12,000.00; ASI MISMO ACUERDAN LAS PARTES FIJAR UNA SOLA INDEMNIZACION POR UNA SUMA EQUIVALENTE A B/.2,449.32 A FAVOR DE EL PROPIETARIO. EL MONTO TOTAL DE LA COMPENSACION E INDEMNIZACION ASCIENDE A LA SUMA B/.14,449.32, CUAL SERA CANCELADO POR ETESA, CON CARGO A LA PARTIDA PRESUPUESTARIA M.E.F.: 2.78.1.2.219.01.95.613. EN CONSECUENCIA EL PROPIETARIO SE COMPROMETE A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA MEDIANTE LA CUAL SE FORMALIZA LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE DE ETESA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 14/09/2016, EN LA ENTRADA 408570/2016 (0)

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE MAYO DE 2024 12:00 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 1404609677



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 701BA917-18D1-471D-B56C-BB218A2D5F41

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO  
PARA USO COMERCIAL**



Entre los suscritos a saber, por una parte, las señoras **ANA LEONARDA CONTRERAS REVELLO**, portadora de la cedula de identidad personal No.4-217-419 e **IRIA GINELA CONTRERAS REVELLO**, portadora de la cedula de identidad personal No.8-219-1322, ambas mujeres, panameñas, vecinas de esta ciudad, quienes en adelante y para efectos de las obligaciones que aquí se suscriben, se le denomina **LAS ARRENDADORAS**, y por el otro, **CHEESE WORLD PANAMA, S.A.**, Sociedad Anónima panameña debidamente inscrita al Folio 155743941, y cuyas demás generales constan en el Registro Público, debidamente representada por su Representante Legal, el señor **RICARDO ALBELO HO**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 8-351-729, vecino de esta ciudad, quien en adelante y para efectos de las obligaciones que aquí se suscriben, se denomina **EL ARRENDATARIO** y cuando se haga referencia a ambos se les atribuye como **LAS PARTES**, deciden celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** sobre un (1) bien terreno, de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA: La Propiedad**

Declaran **LAS ARRENDADORAS** que son propietarias de la Finca 174262, con Código de Ubicación 8201, con una superficie actual de 4 HAS. 4827 m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup>, cuyas demás medidas y linderos se encuentran descritas en el Registro Público.

**SEGUNDA: EL objeto.**

Declaran **LAS PARTES** que el objeto del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** es que **LAS ARRENDADORAS** den en arriendo una porción del bien descrito en la cláusula **PRIMERA** a **EL ARRENDATARIO**, que comprende una superficie de 1,080 m<sup>2</sup>, con una medida de 18 m<sup>2</sup> de ancho y 60 m<sup>2</sup> de largo; sin más limitaciones de las que se pacten en el presente documento, salvo aquellas que **LAS PARTES** de común acuerdo decidan agregar en las *Adendas* que consideren necesarias suscribir, pactadas con las mismas formalidades del presente documento principal, por un periodo de diez (10) años.

En corolario de lo suscrito, **LAS PARTES** adjuntan a este documento como anexo un croquis que detalla el área a utilizar por **EL ARRENDATARIO**.

**TERCERA: Usos del bien terreno.**



Declaran **LAS PARTES** que el bien descrito en la cláusula **PRIMERA** será destinado para los siguientes usos por parte de **EL ARRENDATARIO**:

- Local comercial dedicado a la producción, elaboración, venta de quesos artesanales, vinos, bocadillos, tapas y otros productos gastronómicos y comestibles afines.

#### **CUARTA: Vigencia y Prorroga**

**LAS PARTES** convienen en que la vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** será de diez (10) años. No obstante, se fija un periodo de seis (6) meses a partir de la firma del presente documento, el cual **LAS PARTES** han denominado como un término extraordinario o de gracia con la finalidad de completar y culminar los trámites y permisos necesarios para el buen funcionamiento del negocio y demás condiciones de mejoras al terreno, edificaciones y otros especificados en el presente Contrato. .

Por tal razón, sin perjuicio de los términos acordados por **LAS PARTES** y establecidos en este documento, los diez (10) años de vigencia de este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** se computarán a partir del vencimiento del periodo de seis (6) meses de gracia, al cual hicimos referencia en el párrafo anterior.

Vencido el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**, pasado los 10 años de vigencia, **EL ARRENDATARIO** se compromete a desalojar de forma voluntaria y oportuna el terreno, así como también a entregarlo en las mismas condiciones en las que lo recibe al momento de iniciar la presente relación contractual, salvo las excepciones contenidas en el presente documento.

**LAS PARTES** acuerdan expresamente la posibilidad de prorrogar la vigencia del presente contrato únicamente cuando **EL ARRENDATARIO** lo haya notificado por escrito con al menos con seis (6) meses antes del vencimiento de los diez (10) años. **LAS ARRENDADORAS** tendrán la decisión final de si se extiende la vigencia del contrato o se finaliza al periodo pactado. En caso de que se estipule continuar con la relación contractual, la misma deberá quedar mediante la celebración de una adenda al presente contrato sujeta al acuerdo de quienes suscriben.

#### **QUINTA: Canon de Arrendamiento.**

**LAS PARTES** acuerdan fijar la suma en concepto de canon de arrendamiento, de acuerdo con lo siguiente:

- **Primer año:** La suma de mil ochocientos dólares con 00/100 (USD.1,800.00) mensuales, equivalente a un monto anual de veintiún mil seiscientos dólares con 00/100 (USD.21,600.00).





**Segundo año:** La suma de dos mil cien dólares con 00/100 (USD.2,100.00) mensuales, equivalente a un monto anual de veinticinco mil doscientos dólares con 00/100 (USD.25,200.00).

- **Tercer año:** La suma de dos mil seiscientos dólares con 00/100 (USD.2,600.00) mensuales, equivalente a un monto anual de treinta y un mil doscientos dólares con 0/100 (USD.31,200.00).
- **Cuarto año:** La suma de tres mil dólares con 00/100 (USD.3,000.00) mensuales, equivalente a un monto anual de treinta y seis mil dólares con 00/100 (USD.36,000.00).
- **Quinto año:** La suma de tres mil quinientos dólares con 00/100 (USD.3,500.00) mensuales, equivalente a un monto anual de cuarenta y dos mil dólares con 00/100 (USD.42,000.00).
- **Sexto año:** La suma de cuatro mil veinticinco dólares con 00/100 (USD.4,025.00) mensuales, equivalente a un monto anual de cuarenta y ocho mil trescientos dólares con 00/100 (USD.48,300.00).
- **Séptimo año:** La suma de cuatro mil ciento cuarenta y cinco dólares con setenta y cinco/100 (USD.4,145.75) mensuales, equivalente a un monto anual de cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve dólares con 00/100 (USD.49,749.00).
- **Octavo año:** La suma de cuatro mil doscientos setenta dólares con doce/100 (USD.4,270.12) mensuales, equivalente a un monto anual de cincuenta y un mil doscientos cuarenta y un dólares con cuarenta y siete/100 (USD.51,241.47).
- **Noveno año:** La suma de cuatro mil trescientos noventa y ocho dólares con veintitrés/100 (USD.4,398.23) mensuales, equivalente a un monto anual de cincuenta y dos mil setecientos setenta y ocho dólares con setenta y un/100 (USD.52,778.71).
- **Décimo año:** La suma de cuatro mil quinientos treinta dólares con diecisiete/100 (USD.4,530.17) mensuales, equivalente a un monto anual de cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y dos dólares con ocho/100 (USD.54,362.08).

Los montos descritos en los acápitres anteriores hacen un total de cuatrocientos doce mil cuatrocientos treinta y un dólares con veintiséis/100 (USD.412,431.26) por los diez años de vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL.**

**SEXTA:**

**LAS PARTES** fijan un canon especial por la suma de quinientos dólares con 00/100 (USD.500.00) mensuales, que regirá para el periodo de gracia o termino extraordinario establecido en la cláusula **CUARTA**.





**SEPTIMA:** Deposito.

LAS PARTES acuerdan establecer el pago de un depósito por la misma suma equivalente a un mes de arriendo, de conformidad con el primer año desglosado en la cláusula QUINTA, es decir, la suma de mil ochocientos dólares con 00/100 (USD.1,800.00).

**OCTAVA:** Fecha y Forma de Pago

LAS PARTES determinan que los pagos correspondientes al canon de arrendamiento se realizaran todos los quince (15) de cada mes, a través de dos (2) depósitos en cuenta, siendo así un cincuenta por ciento (50%) a cada una de LAS ARRENDADORAS, las cuales detallamos a continuación:

- Cuenta de Ahorros Numero: 04-48-96-177874-8  
Titular: ANA LEONARDA CONTRERAS REVELLO.  
Banco: Banco General
- Cuenta de Ahorros Numero: 400000164147  
Titular: IRIA GINELA CONTRERAS REVELLO  
Banco: Caja de Ahorros

En corolario de lo anterior, LAS PARTES acuerdan que la fecha para realizar el pago del primero canon de arrendamiento será el día seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), día en que se firme el presente contrato por LAS PARTES.

**NOVENA:** Fianza

De común acuerdo, LAS PARTES convienen que EL ARRENDATARIO se compromete a adquirir una Fianza por la suma de cinco mil dólares con 00/100 (USD.5,000.00) con una cobertura de los seis (6) primeros meses, como periodo de gracia del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL, de acuerdo con lo pactado en la cláusula CUARTA relativo al referido periodo de gracia o extraordinario.

De igual forma, la suma descrita en el párrafo anterior, es decir, cinco mil dólares con 00/100 (USD.5,000.00), se depositarán en las cuentas descritas en la cláusula OCTAVA, a razón del cincuenta por ciento (50%) para cada cuenta, inmediatamente después de transcurrido el periodo de gracia; dicha suma será tomada para cubrir los primeros montos de canon de arrendamiento, específicamente dos (2) meses y dejando un saldo de mil cuatrocientos dólares con 00/100 (USD.1,400.00), haciendo falta cuatrocientos dólares con 00/100 (USD.400.00) que deberán ser completados de acuerdo con los términos que indica este contrato para cubrir el tercer mes de arrendamiento.





En este mismo orden de ideas, **LAS PARTES** declaran que si **EL ARRENDATARIO**, por la razón que fuere, decide cancelar o no continuar con las obligaciones y por ende la relación contractual contenida en el presente documento, aún transcurridos los seis (6) meses descritos como periodo de gracia en la presente clausula, **LAS ARRENDADORAS** no harán devoluciones de los montos entregados y así lo acepta **EL ARRENDATARIO**.

#### **DECIMA: Mejoras**

Para efectos del presente contrato, **LAS PARTES** convienen en que sobre el "terreno objeto de la presente obligación se edificaran mejoras de construcción liviana, las cuales serán de fácil remoción y no ocasionaran perjuicios a la propiedad ni en su fabricación ni en su remoción. No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, y si así lo determinan **LAS PARTES**, de común acuerdo y sin excepción, **EL ARRENDATARIO** podrá modificar o demoler las estructuras existentes y/o edificar nuevas, siempre y cuando éstas últimas sean a dos metros (2.5M) de los colindantes, siguiendo los requisitos y trámites correspondientes según las normas aplicables para cada gestión, en atención a las necesidades del negocio a desarrollar; teniendo en cuenta que dichas modificaciones o nuevas estructuras, entendidas como mejoras, quedarán a favor de **LAS ARRENDADORAS**.

Declaran **LAS PARTES** que, sobre la construcción realizada sin perjuicio de lo anterior, que toda demolición que se lleve a cabo de conformidad a lo aquí pactado está sujeta a las siguientes condiciones:

- a. A la construcción de una nueva edificación en reemplazo de la demolida, la cual quedará a beneficio y favor de **LAS ARRENDADORAS**.
- b. Que las condiciones de superficie de construcción y otras características intrínsecas de la nueva edificación mantengan las mismas dimensiones a la demolida.
- c. La superficie del bien demolido es de 10 metros largo por 7 de ancho ancho.

Declaran **LAS PARTES** que una vez concertadas y aprobadas por unanimidad y así las autoridades administrativas pertinentes, se procederá con la construcción de estacionamientos sobre 2,432 mts<sup>2</sup> (57.94 largo x 41.98 ancho), posteriores a los 1,080 mts<sup>2</sup> de terreno en alquiler descrito en cláusulas anteriores; los cuales serán a favor de ambas partes y en proporciones a definir, según el caso; considerándose esto como una mejora inamovible y una vez transcurrida la vigencia de este contrato quedará a beneficio de **LAS ARRENDADORAS**.

**EL ARRENDATARIO** se hará cargo de la instalación de las mejoras livianas, así como de su remoción, a su propia cuenta al finalizar el presente contrato y contará con 3 meses máximo para la remoción de las construcciones realizadas o previo consentimiento de **LAS ARRENDADORAS**.





#### **DECIMA QUINTA:** Rescisión

LAS PARTES acuerdan que son causales de rescisión de contrato las siguientes:

- a. El no pago por parte de **EL ARRENDATARIO** del depósito.
- b. El no pago por parte de **EL ARRENDATARIO** de las sumas descritas como canon de arrendamiento por dos (2) meses consecutivos.
- c. Uso distinto a los aquí descritos por parte de **EL ARRENDATARIO**.
- d. Las quejas por prácticas molestas a la comunidad, actividades nocivas que riñan contra la moral y las buenas costumbres.
- e. El subarriendo en cualquier forma y de conformidad con lo pactado en la cláusula **SÉPTIMA**.

#### **DECIMA SEXTA:** Registro del Contrato

LAS PARTES suscriben que el documento denominado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** será registrado en el Ministerio de Vivienda, de conformidad con las normas aplicables al mismo.

#### **DECIMA SEPTIMA:** Reserva

LAS PARTES se reservan el derecho de celebrar posterior Adendas a fin de modificar, ampliar o renegociar aspectos contentivos de la presente relación contractual.

#### **DECIMA OCTAVA:**

LAS ARRENDADORAS se reservan el derecho de segregar la propiedad sin que ello comprometa o afecte lo aquí pactado y así lo acepta **EL ARRENDATARIO**.

#### **DECIMA NOVENA:** Declaraciones

Declara **EL ARRENDATARIO** que conoce el terreno y ha realizada una debida diligencia previa a la suscripción de las obligaciones contractuales aquí contenidas. A su vez, declara que ha recibido el terreno motivo del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** en buenas condiciones de uso y así como se encuentra deberá ser devuelto y declara no tener disconformidad alguna.

De conformidad con lo expuesto, LAS PARTES acuerdan que LAS ARRENDADORAS podrán verificar el estado en el que se encuentre el terreno, en cualquier momento y cuando lo consideren conveniente y/o necesario, tratando de mantener la comunicación con **EL ARRENDATARIO** y éste se compromete a facilitar las inspecciones oculares, en aras de mantener el buen estado del bien terreno.

#### **VIGESIMA:**





#### DECIMA PRIMERA:

EL ARRENDATARIO podrá realizar las mejoras en el terreno que estime convenientes para el negocio, siempre y cuando sean comunicadas a LAS ARRENDADORAS, y que dichas remodelaciones sean para cumplir los fines comerciales del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** o para mejorar las actividades comerciales.

Cualquier mejora realizada en el terreno que no sea debidamente comunicada a LAS ARRENDADORAS y que menoscabe el uso presente o futuro de la propiedad, será causal de resolución del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**.

EL ARRENDATARIO se hará responsable por cualquier mejora realizada y debidamente aprobada por LAS ARRENDADORAS, que haya menoscabado el uso, valor y destino del terreno.

Las mejoras que no puedan ser removidas del terreno sin causar menoscabo o deterioro o que modifiquen el estado inicial en el cual se entregó, quedaran a beneficio de LAS ARRENDADORAS.

#### DECIMA SEGUNDA: Inflación Radical

De común acuerdo, LAS PARTES suscriben que, si por circunstancias atribuibles al mercado u otras afines o independientes se registra una inflación radical a la estimada al momento de pactar la presente obligación contractual, se comprometen a renegociar los montos establecidos como canon de arrendamiento, así como cualquier otro no descrito en este contrato.

#### DECIMA TERCERA: Incumplimiento

El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento en la fecha pactada por parte de EL ARRENDATARIO en el término correspondiente equivaldrá a la imposición de un recargo del diez por ciento (10%) mensual.

#### DECIMA CUARTA:

El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento por el término de dos letras o mensualidades será causal para que LAS ARRENDADORAS declaren resuelto de pleno derecho el presente contrato y solicite el desalojo de EL ARRENDATARIO y, de requerir en base al derecho el pago de los recargos correspondientes, si los hubiese, así como también al pago de cualquier otra obligación que EL ARRENDATARIO mantenga pendiente con LAS ARRENDADORAS en virtud del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**.





**EL ARRENDATARIO** declara que no interpondrá acciones legales, judiciales, administrativas o de cualquier índole relativas a la apropiación, adquisición o titularidad por el uso continuo del terreno, ya que reconoce que su uso y disfrute es el resultado de la celebración del arrendamiento, durante el tiempo pactado en el presente contrato.

El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior faculta a **LAS ARRENDADORAS** a interponer por sí mismas o a través de él o los representantes quienes ellas designen, las reclamaciones pertinentes ante las instancias que la Ley autorice.

#### **VIGESIMA PRIMERA:**

**EL ARRENDATARIO** se hará cargo del pago de los servicios básicos que requiera en el terreno, a partir de la suscripción del presente documento, tales como agua, luz, internet y otros.

En el mismo orden de ideas, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cerrar las cuentas respectivas una vez finalizado el contrato.

#### **VIGESIMA SEGUNDA: Obligaciones**

**LAS PARTES** declaran que el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL** es de obligatorio cumplimiento para ambas partes.

#### **VIGESIMA TERCERA:**

**LAS ARRENDADORAS** se compromete a:

- a. Entregar en bien terreno en buen estado, tal y como ya lo conoce y acepta **EL ARRENDATARIO**.
- b. A mantener los predios del terreno que motiva esta relación contractual en buen estado y limpio.
- c. El pago de mantenimiento de predios y áreas no utilizadas por **EL ARRENDADOR**, se ajustará conforme a lo siguiente:
  - c.1. Los primeros cinco (5) años, a partir de enero de 2024 hasta diciembre de 2028, serán cubiertos por la señora Ana Contreras.
  - c.2. Los últimos cinco (5) años, a partir de enero de 2029 hasta diciembre de 2033, serán cubiertos por la señora Iria Contreras.
- d. El pago de la tasa de aseo, la cual se ajustará conforme a lo siguiente:
  - d.1. Los primeros cinco (5) años, a partir de enero de 2024 hasta diciembre de 2028, serán cubiertos por la señora Iria Contreras
  - d.2. Los últimos cinco (5) años, a partir de enero de 2029 hasta diciembre de 2033, serán cubiertos por la señora Ana Contreras.





- e. En caso de incumplimiento de lo dispuesto en los acápite anteriores, dichas sumas correspondientes a las facturaciones de dichos servicios le serán descontadas de los pagos mensuales en concepto de canon de arrendamiento.

Cualquier otra obligación contenida en el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**, aun cuando no se enumere en esta cláusula.

#### VIGESIMA CUARTA:

**EL ARRENDATARIO** se compromete a:

- a. A pagar el canon de arrendamiento de conformidad con lo pactado en la cláusula **QUINTA** en los términos que este documento desarrolle.
- b. A cumplir y guardar con las normas básicas de moralidad y convivencia pacífica, garantizar que todos los ocupantes y clientes del terreno atiendan la misma norma.
- c. A mantener en perfecto estado y realizar los mantenimientos pertinentes sobre el bien arrendado, incluyendo el área de estacionamientos definidos en el presente contrato.
- d. A realizar las modificaciones con sujeción a lo establecido en el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**.
- e. A cumplir puntualmente los costos de los servicios públicos de energía eléctrica, agua y cualquier otro que contrate con posterioridad.
- f. A cubrir con el mantenimiento del terreno arrendado, limpieza del mismo, limpieza del local, tanto interior como exterior; control y eliminación de malos olores; control de ruido; eliminación de gases industriales.
- g. A adquirir por sí o por interpuesta persona, **fianza**, de conformidad con la cláusula **NOVENA**.
- h. A no interponer por si o por interpuesta persona, las acciones que describe la cláusula **DECIMA NOVENA** con la intención de la apropiación del terreno objeto del presente contrato.

#### VIGÉSIMA QUINTA:

**LAS ARRENDADORES** no serán responsables ante daños o pérdidas causadas por robo, siniestros, terremotos, temblores, motines, causas fortuitas o de motivos similares.

#### VIGÉSIMA SEXTA: Contactos

**LAS PARTES** declaran que para los casos o circunstancias que se requieran, las personas como contactos directos serán los detallados a continuación:

#### **LAS ARRENDADORAS:**



Contacto: Iria Ginela Contreras Revello

Teléfono: 6809-5040

Correo electrónico: [iriacontreras18@gmail.com](mailto:iriacontreras18@gmail.com)

Contacto: Ana Leonarda Contreras Revello

Teléfono: 6773-1288 / 6983-4386

Correo electrónico: [e.c.e.c2208@gmail.com](mailto:e.c.e.c2208@gmail.com)



### **EL ARRENDATARIO**

Contacto: Ricardo Albelo Ho

Teléfono: 6674-3661

Correo electrónico: [ricardoa@pro-boiler.com](mailto:ricardoa@pro-boiler.com)

### **VIGÉSIMA SEPTIMA: Prohibición de Subarriendos**

**LAS PARTES** declaran expresamente que **EL ARRENDATARIO** no podrá en ninguna circunstancia subarrendar, ceder, transferir ni delegar total o parcialmente, el presente contrato de arrendamiento del terreno que motiva el presente documento.

Cualquier intento de subarrendar, ceder, transferir o delegar será nulo y sin efecto.

**EL ARRENDATARIO** reconoce y acepta que la prohibición de subarrendamiento es esencial para este contrato y que el incumplimiento de esta cláusula constituirá el incumplimiento material de los términos y condiciones aquí pactados, lo que dará lugar a la terminación y rescisión inmediata del mismo.

### **VIGÉSIMA OCTAVA: Terminación Extraordinaria**

Declaran **LAS PARTES** que cualquiera podrá dar por terminado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**, teniendo en cuenta que deberá dar un preaviso de noventa (90) días calendario o tres (3) meses, con la finalidad que la otra parte pueda hacer las gestiones y / o diligencias necesarias.

Igualmente, **LAS ARRENDADORAS** se comprometen a hacer la devolución de la suma pagada en concepto de depósito a **EL ARRENDATARIO**, de conformidad con los plazos que establezca el Ministerio de Vivienda, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** se encuentre paz y salvo con las obligaciones suscritas en el presente documento.

### **VIGÉSIMA NOVENA:**

El hecho que una de **LAS PARTES** permita una o varias veces que la otra incumpla con sus obligaciones o las cumpla de manera imperfecta o distinta a la pactada o en su defecto no insista en el cumplimiento exacto de las obligaciones o las exija de



forma oportuna no se reputará ni equivaldrá a la modificación de lo contenido en el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL.**

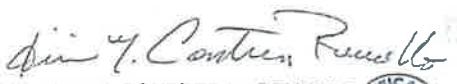
**TRIGESIMA:**

LAS PARTES aceptan los derechos y obligaciones emanados del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL.**

Para constancia de lo anterior, se firma el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES TERRENO PARA USO COMERCIAL**, en tres ejemplares de igual tenor y efecto, en la Provincia de Panamá, el 06 de diciembre de 2023.

**LAS ARRENDADORAS,**

  
**ANA LEONARDA CONTRERAS REVELLO**  
CIP: 4-217-419

  
**IRIA GINELA CONTRERAS REVELLO**  
CIP: 8-219-1322



  
**EL ARRENDATARIO,**  
**CHEESE WORLD PANAMA, S.A.**



**RICARDO ALBELO HO**  
CIP: 8-351-729

Yo Lédo: Erick Bartolia Chambers, Notario Público Oficina del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad Nro. 8-711-604

**CERTIFICO:**

Dado a 06 Dic 2023  
Que los suscritos han firmado este documento en mi presencia y en la de los testigos que suscriben, y por conmigo en la(s) firma(s) hechas (son) auténticas (son).

Erick Bartolia Chambers  
Notario Público Oficina  
06 DIC 2023





Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente la copia fotostática con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme

Panamá,

JUN 25 2024

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera





Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

**CERTIFICO**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme

Panamá, JUN 25 2024

allii

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera





59

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.06.26 12:04:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

256201/2024 (0) DE FECHA 26/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CHEESE WORLD PANAMA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155743941 DESDE EL VIERNES, 20 DE OCTUBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: LUIS FERNANDO SANCHEZ PABON

SUSCRIPtor: RICARDO ALBELO HO

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ALBELO HO

SECRETARIO: RICARDO ALBELO HO

DIRECTOR / TESORERO: LUIS FERNANDO SANCHEZ PABON

DIRECTOR: YAJAIRA ISENIA BARRAZA DE LEON

AGENTE RESIDENTE: GISELA M. PINO MATTEO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA , EL TESORERO, Y EN AUSENCIA DE ESTE, LA REPRESENTACIÓN LEGAL SERÁ EJERCIDA POR QUIEN LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) , MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES (100) DE VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 26 DE JUNIO DE 2024 A LAS 11:29

A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404674987



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4F9F1BE8-4E95-4941-9B71-8D3B0CA9FA3F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



40

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.06.26 12:04:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

256201/2024 (0) DE FECHA 26/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CHEESE WORLD PANAMA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155743941 DESDE EL VIERNES, 20 DE OCTUBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: LUIS FERNANDO SANCHEZ PABON

SUSCRIPtor: RICARDO ALBELO HO

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ALBELO HO

SECRETARIO: RICARDO ALBELO HO

DIRECTOR / TESORERO: LUIS FERNANDO SANCHEZ PABON

DIRECTOR: YAJAIRA ISENIA BARRAZA DE LEON

AGENTE RESIDENTE: GISELA M. PINO MATTEO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA , EL TESORERO, Y EN AUSENCIA DE ESTE, LA REPRESENTACIÓN LEGAL SERÁ EJERCIDA POR QUIEN LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) , MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES (100) DE VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 26 DE JUNIO DE 2024 A LAS 11:29 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404674987**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4F9F1BE8-4E95-4941-9B71-8D3B0CA9FA3F

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**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 240186

Fecha de Emisión:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 26 | 06 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 26 | 07 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

**CHEESE WORLD PANAMA, S.A.**

**Representante Legal:**

**RICARDO ALBELO HO**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

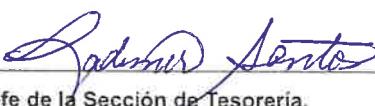
Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



**Ministerio de Ambiente****No.**

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

**75490****Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

|                                |  |                         |                   |
|--------------------------------|--|-------------------------|-------------------|
| <u>Hemos Recibido De</u>       | SISTEMA DE VAPOR, S.A. * / 722797-1-473414 DV-53 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-6-6          |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste       | <u>Guía / P. Aprov.</u> |                   |
| <u>Agencia / Parque</u>        | Ventanilla Tesorería                             | <u>Tipo de Cliente</u>  | Contado           |
| <u>Efectivo / Cheque</u>       |  | <u>No. de Cheque</u>    |                   |
|                                | Slip de deposito No.                             |                         | B/. 353.00        |
| <u>La Suma De</u>              | TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100  |                         | <b>B/. 353.00</b> |

**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**

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO SLIP-360153931

| Día | Mes | Año  | Hora           |
|-----|-----|------|----------------|
| 06  | 06  | 2024 | 11:32:24<br>AM |

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



# CHEESE WORLD PANAMA, S.A.

Edif. Proboiler, Calle 2da Pueblo Nuevo, Rep. De Panamá  
Tels.: (507) 233-0225 / [cheeseworldpanama@outlook.com](mailto:cheeseworldpanama@outlook.com)

Panamá, 20 de mayo de 2024.

**CWPM-001-2024**

Arquitecta

Arq. Blanca de Tapia

Directora Nacional de Control y Orientación del Desarrollo

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## "CHEESE WORLD PANAMÁ"

Estimada licenciada:

Por medio de la nota presente, hacemos solicitud formal para la obtención del certificado de uso de suelo. El mismo es para poder llevar a cabo el proyecto descrito a continuación.

Futuro proyecto de negocio comercial, ubicado en el distrito de Capira, corregimiento de Capira cabecera, entre Altos de Capira y restaurante "La Casona" al frente de la carretera interamericana. En el terreno con finca: 101666 y folio: 174262. El proyecto llamado "Cheese world Panamá" trata de un local comercial para la venta de quesos curados y semicurados principalmente, además de otros productos complementarios.

Se adjunta solicitud formal y sustento técnico de la asignación.

Agradeciendo la colaboración prestada,

Atentamente,

Ricardo Albelo,  
Representante legal.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

Firma: J. Lezcano

Fecha: 29 mayo 2024

Hora: 2:08 PM

LIC. María Lezcano  
579-9400  
6410-2783  
[mlezcano@minvt.gob.pa](mailto:mlezcano@minvt.gob.pa)





**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Willena Rossie  
Bondurant Garcia**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ENE-1981  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 18-NOV-2020 EXPIRA: 18-NOV-2035



**8-749-819**



*Bondurant*



**CARLOS M. TABOADA H.,**  
Artículo 2126, Código Administrativo  
Artículo 1718, Código Civil  
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Consejo  
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en  
Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO QUE**

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando  
**Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.**

*Carlos M. Taboada*

**25 JUN 2024**

**SR. CARLOS M. TABOADA H.**

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL

PROYECTO: Planta Procesadora de Quesos

PROMOTOR: Cheese World Panamá, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES Junio AÑO 2024

|    | DOCUMENTOS  | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|----|---|----|----|-------------|
| 1. | NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:<br>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.<br>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.<br>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.<br>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental.<br>5. Cantidad de páginas que lo conforman.<br>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. | ✓  |    |             |
| 2. | FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.   | ✓  |    |             |
| 3. | CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.   | ✓  |    |             |
| 4. | COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CEDULA DEL PROPIETARIO.   | ✓  |    |             |

|    |   |   |  |  |
|----|---|---|--|--|
| 5. | CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL REGISTRO PUBLICO; (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES). | ✓ |  |  |
| 6. | PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).  | ✓ |  |  |
| 7. | RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).   | ✓ |  |  |
| 8. | DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  | ✓ |  |  |
| 9. | COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.  | ✓ |  |  |

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Wullena Bondurant  
CÉDULA: 8-749-819  
FIRMA: Bondurant

Tel.

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: —

FIRMA: Pety Rodríguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural<br>(Nombre) | Registro de<br>Inscripción | Último<br>Registro de<br>Actualización | ESTADO DE REGISTRO |                   |              |
|-------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------|
|                               |                            |  | Actualizado        | No<br>Actualizado | Inhabilitado |
| YISEL MENDIETA                | IRC-079-2020               | ✓                                      |                    |                   |              |
| ISABEL MURILLO                | IRC-008-2012               | ✓                                      |                    |                   |              |
|                               |                            |  |                    |                   |              |
|                               |                            |  |                    |                   |              |
|                               |                            |  |                    |                   |              |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PLANTA PROCESADORA DE QUESOS.

Corregimiento: CAPIRA CABECERA

Distrito: CAPIRA

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:  I

PROMOTOR

Nombre: CHEESE WORLD PANAMÁ, S.A

Dirección de Contacto: CORREG. CAPIRA CABECERA

Distrito: CAPIRA

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: RICARDO ALBELO HO

Dirección de Contacto: PUEBLO NUEVO, CALLE 2da EDIFICIO PROBOILER

Distrito: PANAMÁ

Provincia: PANAMÁ

Cédula: 8-351-729

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre

Firma

Fecha de Verificación

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre

BETZY RODRÍGUEZ

Firma

*Betty Rodriguez*

Fecha de Verificación

27 - 06 - 2024