

A la fecha de la presentación

Licenciado  
**EDUARDO ARAUZ**  
Ministro de Ambiente  
E. S. D.

 MiAMBIENTE  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Belys Bochigquez  
Fecha: 29/4/2024  
Hora: 10:53 gm

**Licenciado Arauz:**

Reciba un cordial saludo y deseo de éxitos en sus delicadas funciones.

Quien suscribe, **Darinel Antonio Morales García**, con cedula de Identidad Personal no. **8-749-150**, localizable en el teléfono **6611-5897**, correo electrónico de contacto: ventas@m3builder.com, con domicilio en la Urbanización Guadalupe, calle vía interamericana, edificio 4, corregimiento de Guadalupe, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, lugar de recibo de notificaciones, representante legal de la sociedad **M3 BUILDER, S.A.**, hacemos entrega del estudio de impacto ambiental, categoría I, denominando **M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS**, ubicado en la provincia de Panamá Oeste, distrito La Chorrera, corregimiento de Playa Leona, sector de Playa Leona a desarrollarse en la finca con Folio Real N° 239669 (F), con Código de Ubicación 8616, con una superficie inicial de 84ha+3895m<sup>2</sup>+17d<sup>2</sup> y resto libre de 57ha+6086m<sup>2</sup>+35dm<sup>2</sup>. De las cuales se habilitarán, 3 hectáreas para la ejecución del proyecto.

Breve descripción del proyecto: consiste en la habilitación de un espacio físico con las estructuras necesarias y requeridas para la fabricación de productos menores de prefabricados de hormigón en moldes, y su debido almacenaje en el sitio.

El Estudio de Impacto Ambiental, categorizado como categoría I, consta de 169 hojas, incluyendo contenido y anexos. Los consultores ambientales que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental son el Ingeniero Fernando Cárdenas IRC-005-2006, y el Técnico Julio Díaz IRC-046-2002.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, está fundamentada en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 1, de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo no. 2 de 27 de marzo de 2024.

- ✓ Un (1) Estudio original y dos (2) copias en digital,
- ✓ Copias de cedula notariadas,
- ✓ Certificado de Propiedad,
- ✓ Certificado de sociedad,
- ✓ Recibo de pago MiAMBIENTE,
- ✓ Certificados de Paz y salvo MiAMBIENTE.



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste  
con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

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

15 ABR 2024

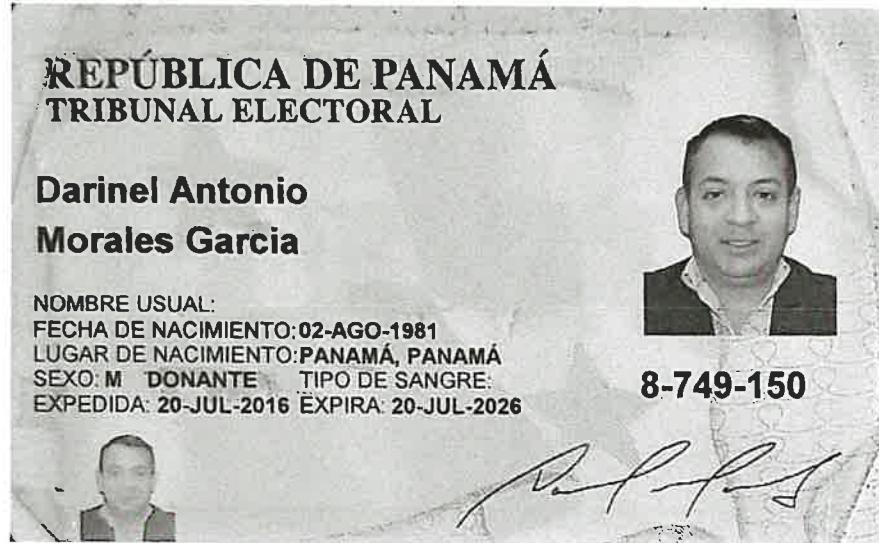
Panamá,

  
**DARINEL MORALES**  
**M3 BUILDER, S.A.**

 SC  
TESTIGO

 RD  
TESTIGO

Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE ENSEÑANZA



NI06XPC0036LEG

Yo, LICDA. SUMA, MARIA LUCIA CEDOLA  
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste  
con Cedula No. 8-521-1658

Que he cotejado detalladamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y lo he encontrado en su todo conforme.

Panama, 18 MAR 2024



LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO  
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL  
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ  
FECHA: 2024.04.22 10:36:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*M. Bermúdez*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 152805/2024 (0) DE FECHA 04/16/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL N° 239669 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 57 ha 6086 m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL  
BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS)

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

DONATILO TEJADA QUINTERO (CÉDULA 7-52-58) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE ABRIL DE 2024 11:18 A. M., POR  
EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A  
QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404562209



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 4F749942-CFEE-469C-830E-A80CDEA98994  
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: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2024.03.18 10:57:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

110020/2024 (0) DE FECHA 18/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

M3 BUILDER, S.A. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155669416 DESDE EL LUNES, 27 DE AGOSTO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ALONSO CASTILLO OLMEDO

SUSCRIPtor: RUNELSKIZ KARINA GUERRERO LOPEZ

DIRECTOR: VELKY MARIBEL BARRIA DIAZ

DIRECTOR: BELKIS MARIBEL DIAZ JAEN

DIRECTOR / PRESIDENTE: DARINEL ANTONIO MORALES GARCIA

SECRETARIO: DARINEL ANTONIO MORALES GARCIA

TESORERO: DARINEL ANTONIO MORALES GARCIA

AGENTE RESIDENTE: ALONSO CASTILLO OLMEDO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA DEL PRESIDENTE O EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO DE ESTA SOCIEDAD ANONIMA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES DEUN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$ 100.00) CADA UNA.LA SOCIEDAD MANTIENE Y MANTENDRA UNICAMENTE ACCIONES NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PEPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 18 DE MARZO DE 2024 A LAS 10:56 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404516525**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BDF8340A-7FD6-405C-8DEA-8AC8D0C79A57

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 236937

Fecha de Emisión:

16    04    2024  
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16    05    2024  
(día / mes / año)

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

M3-BUILDER, S.A.

Representante Legal:

DARINEL MORALES

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
8	749	150	
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

## Ministerio de Ambiente

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

No.

83024471

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	DARINEL MORALES / 8-749-150.	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-15
<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/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

## Detalle de las Actividades

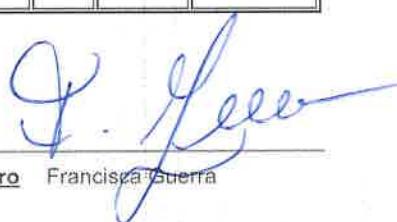
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

## Observaciones

EN CONCEPTO DE PAZ Y SALVO PARA TRAMITE DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PANAMÁ OESTE.

Día	Mes	Año	Hora
15	03	2024	02:29:57 PM

Firma



Nombre del Cajero Francisco Gómez



Sello

IMP 1

No.

83024754

7

## Ministerio de Ambiente

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

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	M3 BUILDER,S.A. / 155669416-2-2018 DV 28	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-4-16
<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/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

## 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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 350.00</b>

## Observaciones

PAGO DE EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
16	04	2024	12:57:18 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

## República de Panamá

## Ministerio de Ambiente

## Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 237247

Fecha de Emisión:

22 04 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22 05 2024

(día / mes / año)

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

TEJADA QUINTERO, DONATILO

Con cédula de identidad personal Nº

7-52-58

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



## Ministerio de Ambiente

No.

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

83024802

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	DONATILO TEJADA QUINTERO / 7-52-58	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-4-22
<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>	Slip de deposito No.	<u>No. de Cheque</u>	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

## Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°237247POR CONTRUCCION DE CERCAS

Día	Mes	Año	Hora
22	04	2024	03:12:42 PM

Firma


Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



IMP 1

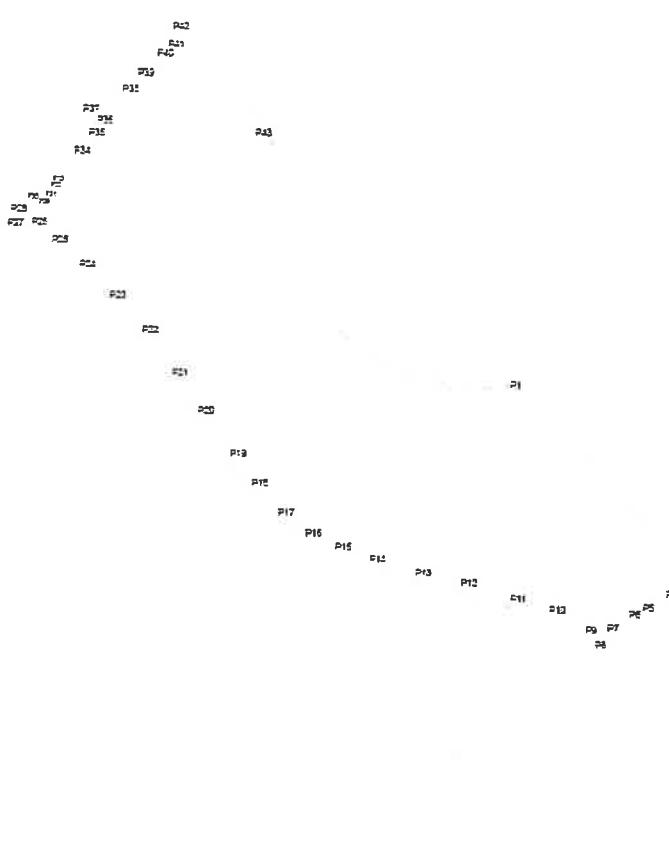


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

10

En los suscritos a saber, **DONATILO TEJADA QUINTERO**, varón, Panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 7-52-58, actuando en su nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y, por la otra **DARINEL ANTONIO MORALES GARCÍA**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-749-150, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **M3 BUILDER, S.A.**, sociedad anónima constituida y organizada conforme a las Leyes de la República de Panamá, e inscrita al Folio No. 155669416 del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, celebran y suscriben el presente contrato de arrendamiento de conformidad a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que en su calidad de propietario de la Finca número **273595-8616**, con **código de ubicación número 8616** ubicada en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, la cual consta de una superficie de: **26 HAS 7808.82 MT2**, de las cuales dará en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un área total de **TRES HECTAREAS (3 HAS)** en adelante se denominará **“LA FINCA”**. Cuyas coordenadas serán añadidas a continuación:





**EL ARRENDADOR** se compromete a entregar **LA FINCA** bajo los términos y condiciones acordadas en el presente contrato.

**EL ARRENDATARIO** conviene y se obliga a pagar por mes adelantado del día 15 al 25 de cada mes en concepto de canon de arrendamiento de **LA FINCA**, la suma de **DOS MIL DÓLARES CON 00/100 (US \$2,000.00)**. **MÁS ITBMS**, solo en caso de que este impuesto sea aplicable, siguiendo las leyes de la República de Panamá.

Si el canon de arrendamiento no es cancelado dentro del 15 al 25 de cada mes, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar un recargo de 5% del canon adeudado.

**Si el ARRENDATARIO** llegase a cancelar el monto total equivalente a **UN AÑO** de canon de arrendamiento, obtendrá un 10% de descuento al monto total.

Las partes acuerdan que el pago del canon de arrendamiento deberá efectuarse en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los pagos solo se recibirán en depósitos bancarios, cheques o transferencia a cuenta.

**TERCERA:** **ARRENDATARIO** utilizará **LA FINCA** únicamente para aquellas actividades propias al giro de su negocio. **EL ARRENDATARIO** declara que se dedica a las siguientes actividades: fabricación, comercialización y venta de productos para el sector de la construcción y sus afines.

**CUARTA:** **EL ARRENDATARIO** podrá edificar y/o efectuar mejoras o cambios dentro o fuera de **LA FINCA**, sin necesidad de comunicárselo a **EL ARRENDADOR**.

**EL ARRENDATARIO** podrá realizar perforaciones para el suministro de agua potable, con sus propios medios.

**EL ARRENDATARIO** a la terminación del presente contrato, podrá proceder a la remoción o eliminación de las alteraciones, estructuras que haya realizado en **LA FINCA**, si este así lo desea.

En caso de que **EL ARRENDADOR** desee conservar las estructuras o mejoras realizadas por **EL ARRENDATARIO**, deberá ser bajo mutuo acuerdo y **EL ARRENDADADOR** deberá retribuir tales mejoras a **EL ARRENDATARIO**.

**QUINTA:** El término de este contrato será por **DIEZ AÑOS PRORROGABLES** a partir del día **QUINCE (15)** del mes **MARZO** de dos mil veinticuatro (2024).

Declara **EL ARRENDADOR** que le da la primera opción exclusiva a compra **AL ARRENDATARIO**, De **LA FINCA** objeto de este contrato, por un período máximo de **DOS (2) AÑOS** para decidir comprar **LA FINCA**. Al culminar los **DOS AÑOS**, **EL ARRENDATARIO** decide no comprar **LA FINCA**, **EL ARRENDADOR** podrá poner en venta **LA FINCA**, Respetando los derechos, sin alterar el presente contrato.

Ambas partes acuerdan que la oferta a compra de **LA FINCA**, durante los **DOS AÑOS** se mantendrá a un precio de **CINCO DÓLARES POR METRO CUADRADO (\$5.00 x m<sup>2</sup>)**, los cuales serán la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES (\$150,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**EL ARRENDADOR** acepta recibir abonos de manera periódica por parte de **EL ARRENDATARIO** en concepto de compra, a la suma total antes mencionada. Los mismos no alterarán los efectos del presente contrato hasta que exista un contrato de **COMPRA VENTA**.

**Si EL ARRENDATARIO** decide tomar la opción a compra, ambas partes acuerdan que, al momento de cancelar la suma total de **LA FINCA**, se dejará sin efecto el presente contrato de arrendamiento, tomando en cuenta que existirá un contrato de **COMPRA VENTA**, en el cual ambas partes deberán corresponder por los servicios intermediarios, acuerdan **EL ARRENDADOR** pagar la comisión que se genere en esta transacción al corredor de bienes raíces con licencia No. PN-5683, la cual será del 5% en base al precio de la venta, quien estará a cargo del contrato de compraventa de la misma.

La comisión del corredor de bienes raíces deberá ser pagada y/o abonada, de la misma manera que **EL ARRENDADOR** reciba los abonos de la misma.

**SEXTA: EL ARRENDATARIO** no puede subarrendar **LA FINCA** sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**.

**SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO** conviene y se obliga a:

A- Comunicar a **EL ARRENDADOR** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación, o daños que se causen a **LA FINCA**.

B- Pagar los gastos que **EL ARRENDADOR** tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados a **LA FINCA** cuando estos le sean imputables a **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes o clientes.

C- Pagar el consumo de luz, teléfono, impuestos municipales y nacionales relativos a su actividad comercial y cualquier otro servicio público o privado que requiera la actividad comercial en **LA FINCA**.

D- Mantener en perfecto estado de uso y limpieza de **LA FINCA** obligándose a acatar todas las ordenes que imparten las autoridades de sanidad y seguridad, razón por la cual se hace directamente responsable por las infracciones de tales órdenes y de las multas que consecuentemente procedan.

E- No hacer uso, permitir el uso o destinar **LA FINCA** a cualquier actividad contraria a la Ley, la tranquilidad, la decencia, el decoro y la moralidad.

**OCTAVA: EL ARRENDADOR** conviene y se obliga a:

A- Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico de **LA FINCA** por todo el tiempo que dure este contrato.

B- Proveer a **EL ARRENDATARIO** todos los documentos que este necesite para los debidos permisos que **EL ARRENDATARIO** necesite para el giro de su negocio.

**NOVENA: EL ARRENDADOR** por este medio autoriza a **EL ARRENDATARIO** a gestionar todos los servicios y permisos que le sean necesarios para el uso adecuado de **LA FINCA**; servicios de cable/telefonía, Municipio de La Chorrera, junta comunal, ANAM, ANATI, MOP, Naturgy, Ministerio de Comercio e Industrias, IDAAN, MINSA o cualquier otro que le sean necesarios para el debido funcionamiento de su negocio.

**DÉCIMA:** El presente contrato no podrá darse por terminado antes de culminar los 10 años pactados en el presente contrato. Salvo causas de terminación que se detallan en la cláusula DECIMO PRIMERA, del presente contrato.

En caso de que **EL ARRENDADOR** termine unilateralmente la relación contractual, deberá ser con un preaviso de seis (6) meses calendario, antes de darse efectiva la terminación, pagándole a **EL ARRENDATARIO** una suma correspondiente a 6 (seis) meses de alquiler Y pagar por los daños ocasionados, en concepto de penalidad por



terminación anticipada del contrato, siendo CIEN MIL DOLARES AMERICANOS (\$100,000) la inversión inicial que se realizará por parte del arrendatario.

Por su parte, en caso de que **EL ARRENDATARIO** termine unilateralmente el presente Contrato, con un preaviso de seis (6) meses calendarios, deberá pagarle a **EL ARRENDADOR** una suma correspondiente a 6 (seis) meses de alquiler en concepto de penalidad por terminación anticipada del contrato.

**DÉCIMA PRIMERA:** Por cualquiera de las siguientes circunstancias imputables a **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado automáticamente el presente contrato de forma anticipada.

- El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones contempladas en las cláusulas convenidas en el Contrato de Arrendamiento;
- La falta de pago de tres (3) mensualidades consecutivas del canon de arrendamiento.

En cualquiera de estos casos, **EL ARRENDADOR** podrá tomarse el depósito de garantía indicado en la cláusula **SEGUNDA**. Sin perjuicio de lo anterior, en adición al depósito de garantía.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna en acciones e indemnizaciones, por las siguientes causas:

- El incumplimiento de **EL ARRENDADOR** de cualquiera de las obligaciones contempladas en las cláusulas convenidas en el Contrato de Arrendamiento.

**DÉCIMA SEGUNDA:** **EL ARRENDATARIO** pagará, en caso de ser aplicables, los gastos legales que deban ser adheridos para la validación del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA:** **EL ARRENDADOR** podrá en cualquier momento transferir todos y cada uno de los derechos dimanantes del presente contrato respetando lo estipulado en la **cláusula Quinta**, por lo que **EL ARRENDATARIO** se compromete de ser necesario a celebrar un nuevo contrato con exactamente las mismas condiciones del presente contrato a quien **EL ARRENDADOR** ceda.

**DÉCIMA CUARTA:** En caso de cualquier situación en el país que se determinen cierres temporales o suspendan obligatoriamente las labores relacionadas al giro de negocios de **EL ARRENDATARIO**, descrito en el presente contrato, se dará por suspendido los canon de arrendamientos, sin suspender el presente contrato, hasta que las Leyes de La Republica lo determinen.

**DECIMA QUINTA:** (EFFECTO DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS). El hecho de que **EL ARRENDADOR** permita una o varias veces que **EL ARRENDATARIO** incumpla sus obligaciones o que las cumpla imperfectamente o en forma distinta a 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.

**DÉCIMA SEXTA:** (ENMIENDA). El presente contrato podrá ser enmendado mediante mutuo acuerdo escrito de ambas partes.

**DÉCIMA SEPTIMA:** El presente Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Las diferencias que ocurrieren entre **EL**







## ENMIENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

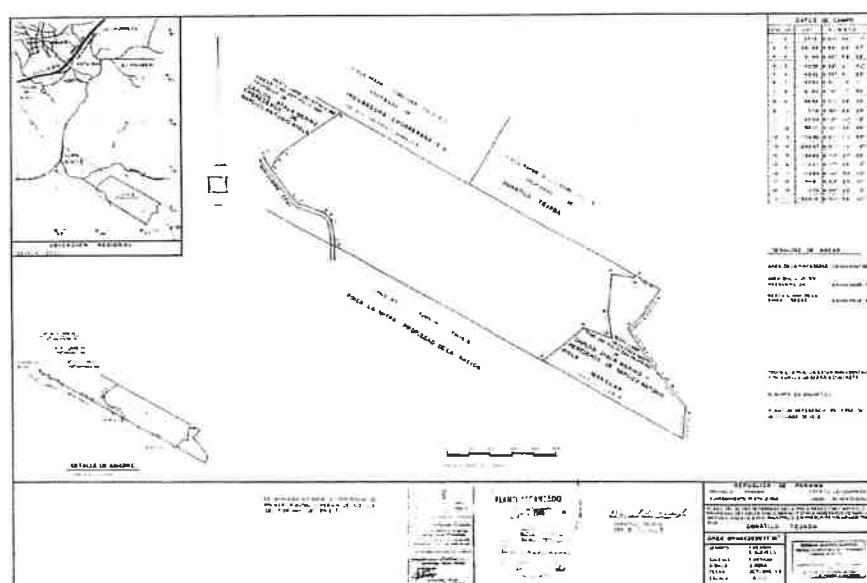
Entre los suscritos a saber, **DONATILO TEJADA QUINTERO**, varón, Panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 7-52-58, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y, por la otra **DARINEL ANTONIO MORALES GARCÍA**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-749-150, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **M3 BUILDER, S.A.**, sociedad anónima constituida y organizada conforme a las Leyes de la República de Panamá, e inscrita al Folio No. 155669416 del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, celebran y suscriben el contrato de arrendamiento **REFORMANDO** la cláusula **PRIMERA** de la siguiente manera:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que en su calidad de propietario de la Finca número 239669, con código de ubicación número 8616 ubicada en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, la cual consta de una superficie de: 57 HAS 6086 MT2 35 D2, de las cuales dará en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un área total de **TRES HECTAREAS (3 HAS)** en adelante se denominará **“LA FINCA”**. Cuyas coordenadas Y erán añadidas a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	RUMBO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	122.52	S 44°20'42.6" E	636068.990	977781.276
P2	P2 - P3	6.21	S 64°59'53.7" O	636154.632	977693.655
P3	P3 - P4	8.07	S 59°33'59.3" O	636149.003	977691.030
P4	P4 - P5	12.12	S 59°41'19.6" O	636142.042	977666.938
P5	P5 - P6	7.30	S 61°21'59.4" O	636131.582	977680.822
P6	P6 - P7	11.56	S 58°15'51.3" O	636125.173	977677.323
P7	P7 - P8	10.44	S 52°40'28.3" O	636115.338	977671.241
P8	P8 - P9	0.58	N 54°57'12.3" O	636107.037	977664.911
P9	P9 - P10	20.51	N 64°37'44.6" O	636106.562	977665.244
P10	P10 - P11	20.52	N 73°56'57.7" O	636087.936	977674.077
P11	P11 - P12	21.32	N 74°33'44.6" O	636068.219	977679.754
P12	P12 - P13	21.86	N 72°51'55.9" O	636047.664	977685.434
P13	P13 - P14	20.55	N 74°27'40.4" O	636025.779	977691.873
P14	P14 - P15	17.96	N 74°57'12.3" O	636006.983	977697.377
P15	P15 - P16	16.66	N 64°39'16.0" O	635989.616	977702.046
P16	P16 - P17	16.38	N 52°30'45.4" O	635974.559	977709.178
P17	P17 - P18	17.71	N 44°39'47.1" O	635961.563	977719.145
P18	P18 - P19	17.32	N 40°7'23.2" O	635949.117	977731.739
P19	P19 - P20	25.14	N 35°25'51.1" O	635937.957	977744.981
P20	P20 - P21	20.63	N 35°53'24.5" O	635923.026	977765.210
P21	P21 - P22	24.09	N 35°56'20.3" O	635910.930	977781.925
P22	P22 - P23	21.46	N 41°46'52.9" O	635896.793	977801.428
P23	P23 - P24	20.43	N 43°45'48.0" O	635882.496	977817.428
P24	P24 - P25	18.47	N 45°23'31.6" O	635868.364	977832.183
P25	P25 - P26	17.27	N 45°11'0.4" O	635855.296	977845.233
P26	P26 - P27	0.91	N 51°9'43.3" O	635843.042	977857.409
P27	P27 - P28	0.22	N 45°28'2.6" E	635842.332	977857.980
P28	P28 - P29	10.36	N 35°53'3.5" E	635842.487	977858.133
P29	P29 - P30	1.71	N 28°55'13.4" E	635848.443	977866.611
P30	P30 - P31	1.80	N 44°16'16.0" E	635849.270	977868.106
P31	P31 - P32	5.45	N 33°5'44.5" E	635850.523	977869.392
P32	P32 - P33	2.15	N 35°1'14.3" E	635853.500	977873.959
P33	P33 - P34	16.75	N 34°7'19.0" E	635854.733	977875.718
P34	P34 - P35	11.08	N 34°58'42.8" E	635864.129	977889.584
P35	P35 - P36	6.92	N 34°3'46.5" E	635870.478	977898.660
P36	P36 - P37	2.68	N 38°21'36.8" E	635874.353	977904.390
P37	P37 - P38	15.11	N 39°1'33.4" E	635876.017	977906.494
P38	P38 - P39	10.09	N 42°33'58.4" E	635885.574	977918.201
P39	P39 - P40	15.56	N 45°38'22.6" E	635892.401	977925.634
P40	P40 - P41	6.55	N 52°9'25.5" E	635903.524	977936.511
P41	P41 - P42	5.76	N 53°10'54.0" E	635908.696	977940.529
P42	P42 - P43	63.02	S 43°44'14.8" E	635913.305	977943.979
P43	P43 - P1	162.17	S 43°44'14.8" E	635956.875	977898.445



16



Declaran las partes que aceptan el presente documento, en los términos y condiciones. antes expuestos

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, dado en la provincia de panamá oeste, república de Panamá a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 2024 .

EL ARRENDADOR:



DONATILO TEJADA QUINTERO

CEDULA: 7-52-58

EL ARRENDATARIO:



DARINEL ANTONIO MORALES

CEDULA: 8-749-150



La suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

Que en el presente documento el (la) señor(a) Donatiilo Tejada Quintero por no poder firmar, estampó su huella dactilar y conforme a lo establecido en el artículo 1735 del Código Civil, firmó a su ruego el (la) señor(a) Orbelio Tejada Quintero con cédula 8-226-35, por consiguiente, dicha huella y firmas son auténticas, pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá,

01 ABR 2024

Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

01 ABR 2024

DC

JG

Lo pido de su original

Orbelio Tejada Quintero



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste  
con Cédula No. 8-521-1658

CIRCUITO:

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

15 MAR 2024

Panamá,

*J.C.*  
Testigo

*J.S.*  
Testigo

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTALPROYECTO: M3 Builder Taller PrefabricadosPROMOTOR: M3 Builder, S.ACATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES Abril 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: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CÉDULA 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 ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	n/a		

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	<input checked="" type="checkbox"/>		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	<input checked="" type="checkbox"/>		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Luis Pozoja

CÉDULA: 8-839-2045

FIRMA: Luis Pozoja

Tel. 6167-7297

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: \_\_\_\_\_

FIRMA: Petty Rodríguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
FERNANDO CÁRDENAS	IRC-005-2006	✓			
JULIO DÍAZ	IRC-046-2002	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: M3 BUILDER TALLER  
PREFABRICADOS.

Corregimiento: PLAYA LEONA

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: M3 BUILDER, S.A

Dirección de Contacto: CORREG. PLAYA LEONA

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DARINEL MORALES

Dirección de Contacto: URBANIZACIÓN GUADALUPE, CORREG. DE  
GUADALUPE.

Cédula:

8-749-150

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

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	<i>Betty Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	30 - 04- 2024

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

FECHA DE INGRESO:	29 DE ABRIL DE 2024	
FECHA DE INFORME:	30 DE ABRIL DE 2024	
PROYECTO:	M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	M3 BUILDER, S.A.	
CONSULTORES:	FERNANDO CÁRDENAS JULIO DÍAZ	IRC-005-2006 IRC-046-2002
LOCALIZACIÓN:	SECTOR DE PLAYA LEONA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la habilitación de un espacio físico con las estructuras necesarias y requeridas para la fabricación de productos menores de prefabricados de hormigón en moldes, y su debido en almacenaje en el sitio, utilizando para la elaboración en el sitio equipos livianos como mezcladora portátil, y para el caso de requerirse mayor volumen de hormigón, será suministrado a través de camiones mixer, mediante empresas que prestan el servicio a nivel local. El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 239669, Código de Ubicación No. 8616, con una superficie de 57 ha + 6,086 m<sup>2</sup> + 35 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 3 ha. El Titular Registral de la Finca es el señor DONATILO TEJADA QUINTERO, quien a través de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL, le arrienda a la Sociedad M3 BUILDER, S.A., para el desarrollo del proyecto.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS**, promovido por la Sociedad **M3 BUILDER, S.A.**



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DESEARTE  
YOHANA CASTILLO V.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CIE-F M REC N° 11  
IDONEIDAD 9.074-17/11/19 \*

**LICENCIADA YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DESEARTE  
JEAN C. PENALOZA P.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CIE-F M REC N° 11  
IDONEIDAD 9.074-17/11/19 \*

**TECNICO JEAN PENALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

**LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



24

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO-ADM-SEIA- 050 -2024**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la Sociedad **M3 BUILDER, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de abril de 2024, el señor **DARINEL ANTONIO MORALES GARCÍA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-749-150, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **M3 BUILDER, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS**, ubicado en el sector de Playa Leona, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO DÍAZ**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2006** e **IRC-046-2002**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 30 de abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

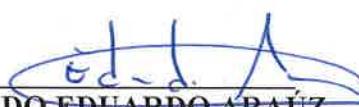
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **M3 BUILDER TALLER PREFABRICADOS**, promovido por la Sociedad **M3 BUILDER, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los tres (3) días, del mes de Mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

