

EXCELENTISIMO MINISTRO:
ING. MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Deyy Rodríguez
Fecha: 29/3/2023
Hora: 2:51 pm

INGENIERO CONCEPCIÓN:

A través de la presente, yo LUIS ERNESTO WONG LUO, persona natural, con cedula N°8-881-744 por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "AUTO SERVICIOS UNIVERSALES" el cual ha sido categorizado como Categoría I.

El cual se desarrollara en la finca con Folio 420619 Código 8617 Lote C-2A, propiedad la sociedad AXIOS TRUST CORP, con una superficie global de 2 hectáreas más 487m² 7780dm², Dicha propiedad se localiza en el lugar conocido como Costa Verde, Corregimiento de Barrio Colon, distrito de la Chorrera, Provincia Panama Oeste.

Las oficinas donde se recibe notificación es en Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Celular: 6780-8155. Correo electrónico: luis_wongluo@hotmail.com

Se hace entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental, tipificado dentro de la Categoría I, luego de la evaluación de los criterios de protección ambiental, para que de esta forma inicie el respectivo proceso de evaluación de la documentación presentado, y en su efecto pueda obtener su resolución de aprobación por esta entidad pública.

El documento que presentamos contiene aproximadamente 87 fojas, las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el artículo 26 del Decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo: Introducción: Información General: Descripción del Ambiente Biológico: Descripción del Ambiente Socioeconómico: Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos: Plan de manejo ambiental (PMA) Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, firma(s), responsabilidades, conclusiones y recomendaciones: Bibliografía y Anexos.

Los Consultores son: Licenciada Janeth I. Tenas de Navarro Socióloga resgistro DEIA-IRC-009-2023, Licdo. Joel Castillo registro IRC-042-2001 Sociólogo y Personal de apoyo: Técnico. Danilo Navarro (Forestal).

Agradeciendo la atención de la presente, se despide,
Atentamente.

De usted cordialmente

Luis E. Wong
LUIS ERNESTO WONG LUO
cedula N° 8-881-744



Yo, **CARLOS M. TABOADA H.**, Secretario del Concejo
Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones
de Notario Público.

CERTIFICO:
que dada la certeza de la identificación del (os) sujeto(s)
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)
(son) auténtica (s). **3 MAR 2023**

Arraiján, de Yolanda Bernal
(Testigo) Carlos M. Taboada (Testigo)
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil
y Art. 112 del Código Judicia

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA ESPECIAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

Distrito de Arraiján, Corregimiento de Arraiján Cabecera, a los veintidós (22) días del mes marzo del año dos mil veintitrés (2023), ante mi CARLOS MIGUEL TABOADA HIDALGO, Secretario del Consejo Municipal de Arraiján, en funciones de NOTARIO PÚBLICO ESPECIAL, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos veinte – mil ciento setenta y seis (8-220-1176), compareció personalmente a mí el señor LUIS ERNESTO WONG LUO, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y uno- setecientos cuarenta y cuatro, (Nº. 8-881-744) en condición de solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado “AUTO SERVICIOS UNIVERSALES” a desarrollarse la Finca con Código de Ubicación 8617 con Folio Real 420619 (F), lote C-2A, con una superficie global de 2 hectáreas más 487m² 7780 dm², propiedad la sociedad AXIOS TRUST CORP., ubicada en Costa Verde, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, Provincia Panamá Oeste, República de Panamá, a fin de *rendir juramento en* la siguiente *declaración*, con fundamento en el artículo 385 del Código penal que versa sobre el falso testimonio, quien manifestó saber leer y escribir.-----

PRIMERO: Yo, LUIS ERNESTO WONG LUO, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y uno- setecientos cuarenta y cuatro, (Nº. 8-881-744), declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la Ley N°41 del 1 de julio de 1998.-----

Leída conforme les fue ésta Declaración Notarial Jurada, en presencia de los testigos instrumentales, Irina Concepción con cédula 8-767-2192 e Stephanie Velásquez con cédula 8-899-447, ambas vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí la Notaria, que doy fe.-----

LUIS ERNESTO WONG LUO
Cédula: Nº 8-881-744

STEPHANIE LELASQUEZ

IRINA J. CONCEPCION

CARLOS MIGUEL TABOADA HIDALGO
(Notario Público Especial)



NO 0844

3
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Ernesto
Wong Luo

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 13-AGO-1993
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA 11-MAR-2016 EXPIRA 11-MAR-2026



8-881-744



Luis E. Wong Luo

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

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Concejo
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. 23 MAR 2023

Carlos M. Taboada

SR. CARLOS M. TABOADA H.



Ministerio de Ambiente

No.

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

83022011

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LUIS E. WONG LUO. / 8-881-744	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-29
<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/. 356.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100		B/. 356.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 6.00	B/. 6.00
Monto Total					B/. 356.00

Observaciones

EN CONCEPTO DE DOS (2) PAZ Y SALVO Y TRAMITE DE EVALUACIÓN Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO: AUTO SERVICIO UNIVERSALES PANAMA OESTE.

Fecha	Mes	Año	Hora
29	03	2023	02:44:41 PM

Firma

Nombre del Cajero Francisca Guerra

Sello

IMP 1



Républica de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 217347

Fecha de Emisión:

29	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

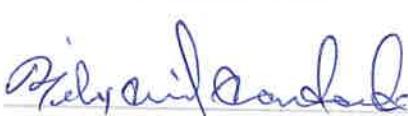
WONG LUO, LUIS E.

Con cédula de identidad personal Nº

8-881-744

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

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 217348

Fecha de Emisión:

29	03	2023
----	----	------

(dia / mes / año)

Fecha de Validez:

28	04	2023
----	----	------

(dia / mes / año)

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

VERDES DEL OESTE, S.A.

Representante Legal:

MAX DOLLEN

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

807467

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

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 17 de marzo del 2023
ANATI-DNMC-MAPO-N-110

Licenciado
Abraham Btesh Abadi
Ciudad
E. S. M.

Licenciado Btesh:

En atención a la nota sin número recibido el 27 de febrero de 2023, con número de control 512-617661 presentado por el Licdo. Abraham Btesh Abadi en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.420619 con código de ubicación 8617 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Planos Catastral No.80702-127115 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Finca No.420619 propiedad de AXIOS TRUST CORP. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá por cambios políticos-administrativos, hoy día en Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

R. M.
JR/rv/em/na

Panamá, 17 de marzo del 2023
ANATI-DNMC-MAPO-N-110

Licenciado
Abraham Btesh Abadi
Ciudad
E. S. M.

Licenciado Btesh:

En atención a la nota sin número recibido el 27 de febrero de 2023, con número de control 512-617661 presentado por el Licdo. Abraham Btesh Abadi en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.420619 con código de ubicación 8617 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Planos Catastral No.80702-127115 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Finca No.420619 propiedad de AXIOS TRUST CORP. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá por cambios políticos-administrativos, hoy día en Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras



C. Registro Público

R.V.
JR/rv/em/na

VERDES DEL OESTE, S. A.

OFICINAS PRINCIPAL CALLE 84 OBARRIO, AL LADO DEL HOTEL GRACE



Panamá, 08 de febrero de 2023.

A QUIEN CONCIERNE

Por medio de la presente yo LEO COHEN, con cedula N° 3-94-847, en Calidad de representante legal de sociedad Verdes del Oeste, S.A., agente administrador de la finca con Folio 420619 Código 8617 Lote C-2^a, debidamente registrada en Folio 807467 del 8 de agosto de 2013, propiedad la sociedad AXIOS TRUST CORP, con una superficie global de 2 hectáreas más 487m² 7780dm². Dicha propiedad se localiza en el lugar conocido como Costa Verde, Corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, Provincia Panamá oeste; Autorizo a Luis Ernesto Wong Luo con cedula de identidad personal 8-881-744, panameño para que desarrolle el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "AUTO SERVICIOS UNIVERSALES" el cual ha sido categorizado como Categoría I, en la finca antes señalada.

En la cual queda facultado para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Atentamente,


Leo Cohen M.
Representante Legal
VERDES DEL OESTE, S. A.

Yo. Mgtr. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No 8-356-182,

CERTIFICO:

Que: la (s) firmas anterior (es) han sido cotejadas con el documento de identidad personal por consiguiente dicha (s) firma (s) son auténtica (s).



21 MAR 2023

Mgtr. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste



Yo, Mgtr. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-366-182

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y que ésta es en todo conforme.

Panamá

Mgtr. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCI PIMENTEL
FECHA: 2023.02.14 13:06:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

64711/2023 (0) DE FECHA 02/14/2023

QUE LA SOCIEDAD

VERDES DEL OESTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 807467 (S) DESDE EL MARTES, 2 DE JULIO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MARIO PINTO

SUSCRITOR: ALICIA CHACON

PRESIDENTE: MAX COHEN

APODERADO: LEO DAVID COHEN MUGRABI FACULTADES: GENERAL

DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR COHEN

DIRECTOR / TESORERO: MOISES COHEN

VICEPRESIDENTE: MOISES COHEN

DIRECTOR: LEO DAVID COHEN MUGRABI

DIRECTOR: MAX COHEN

AGENTE RESIDENTE: YIRA LEDEZMA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA EN SU AUSENCIA O INCAPACIDAD EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS EL TESORERO O EL VICEPRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRÁN SER EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.

- 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 MARTES, 14 DE FEBRERO DE 2023A LAS 11:28
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403920126



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 46E8C994-0B1D-404D-A01A-A596052B97C2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.02.16 12:12:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 64722/2023 (0) DE FECHA 14/02/2023/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 420619 (F)
LOTE C-2A, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 2268 m² 180 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 2 ha 487 m² 7780 cm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO(B/.4,146,998.85).
NÚMERO DE PLANO: 80702-127115.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AXIOS TRUST CORP. (RUC 2614002-1-835763) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN EN FIDEICOMISO: 23 DE DICIEMBRE EL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) AXIOS TRUST CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) VERDES DE OESTE,S.A. Y BENEFICIARIO(S) CAPITAL BANK,INC. CAPITAL FACTORING & FINANCE INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC. Y CAPITAL FACTORING & FINANCE, INC PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES GARANTIZADAS DE ELECTRO INDUSTRIAL DE PANAMA, SA. E INVERSIONES MURCIA S.A. LAS DEUDORAS GARANTIZADAS. QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30128585. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 23/12/2019, EN LA ENTRADA 491611/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

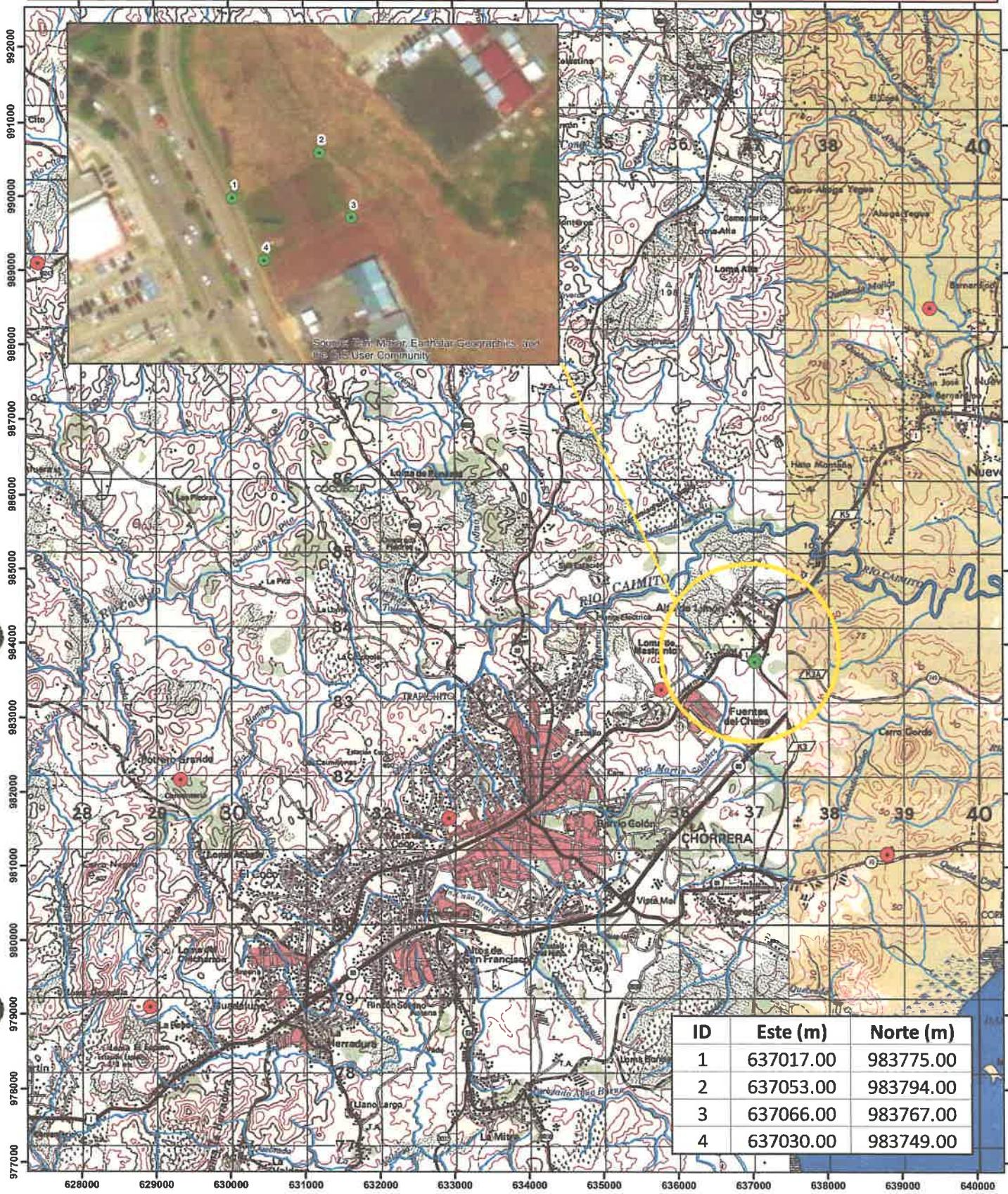
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE FEBRERO DE 2023 2:36 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403920140



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 09DFDB1E-4476-46B4-9D54-0614417B921A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Localización Regional



Leyenda

Escala 1:50,000
 Km
 0 0.5 1 2

Proyección Universal Transverso Mercator
 Elíptico Clarke 1866
 Datum WGS84
 Zona Norte 17

- Coordenadas
- Poblados
- Hidrografía

13

12. LISTADO DE PROFESIONALES, FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS Y REGISTRO DE CONSULTORES.

En el cuadro siguiente se describen la lista de consultores y personal de apoyo que participaron del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, con los Números de Registros y Firmas.

Nombre del Consultor y Firma	Profesión	Número de Registro	Función
Licenciada Janeth I. Tenas de Navarro. <i>Janeth Tenas de Navarro</i>	Socióloga	DEIA-IRC-009-2023	Consultora Líder, Componente social y participación ciudadana, Identificación y análisis de los impactos, colaboración en edición y planificación del documento final.
Licdo. Joel Castillo registro IRC-042-2001 <i>Joel Castillo</i>	Sociólogo	IRC-042-2001	Elaboración del plan de manejo ambiental.

Personal colaborador del E.I.A. Cat. I.

Profesional	Participación
Técnico forestal Danilo A. Navarro F. <i>Danilo A. Navarro F.</i>	Apoyo al equipo y Reconocimiento Forestal

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

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(es) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

23 MAR 2023

Panamá.

SC
TESTIGO

MD
TESTIGO

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



24

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS ANATI SEDE CENTRAL		CONTROL DE SERVICIOS	
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm			512-617661	
Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono	
27-feb.-23 11:23:10 AM	AXIOS TRUST CORP.	2614002-1-835763	830-9998-	
Presentado por: LUIS WONG	Cédula: B-881-744			
OBSERVACIONES		DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO		
SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 420619-8617. ADJ: 1-SOLICITUD 2-PLANO DE LA FINCA 3-PLANO DEL CORREGIMIENTO 4-COPIA DE ESCRITURA 5-CERTIFICADO DE PROPIEDAD		Atender		
		INSTITUCIÓN PERSONA JURÍDICA		
		Finca 420619	Tipo Finca FINCA	Cant. de Fincas 1
Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL		Ruc 8617	Nro Trámite SN	
Al departamento de: DIRECCIÓN NACIONAL DE MENS		Dirigido al funcionario: Paulette Navarro		
Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh		CAU		
DOCUMENTACIÓN ENTREGADA				

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE VERDES DEL OESTE, S.A. Y LUIS WONG LUO

25

Entre los suscritos a saber: **LEO DAVID COHEN MUGRABI**, varón panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 3-94-847 actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad denominada **VERDES DEL OESTE, S.A** inscrita en el Folio 807467, documento 2417834, de la sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en la ciudad de Panamá, República de Panamá, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, por la otra **LUIS ERNESTO WONG LUO**, varón, panameño, portador de cédula de identidad personal N° 8-881-744, actuando en su propio nombre, con el aviso comercial denominado **REPUESTOS UNIVERSALES**, con domicilio en Vista Alegre Arraiján, Panamá, República de Panamá y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, celebran y suscriben el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de acuerdo a las siguientes declaraciones y cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR, declara que es propietario del terreno ubicado sobre la **Finca N° 420619-8617** inscrita en la sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público, ubicado en Costa Verde, Corregimiento de Barrio Colon, Provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá.

SEGUNDA: (TERMINO/ DURACIÓN) Declara EL ARRENDADOR que de la Finca descrita anteriormente, conviene dar en arrendamiento, a partir del dieciséis (16) de marzo del 2022 al quince (15) de marzo del 2029, por un termino de siete (7) años a favor de EL ARRENDATARIO, una superficie de mil doscientos (1,200 m²) metros cuadrados, que en lo sucesivo se denominará EL TERRENO; con un periodo de gracia de ciento ochenta (180) días, que inicia el dieciséis (16) de septiembre de 2021 y culmina el quince (15) de marzo del 2022. En caso de terminar las adecuaciones antes, comienza a pagar antes.

Acuerdan las partes que EL TERRENO tendrá una media de treinta (30 m) metros de frente y cuarenta metros (40 m) de fondo.

En caso de prórroga, las partes convendrán los nuevos términos y condiciones que ha de regir en el nuevo contrato incluyendo un nuevo canon de arrendamiento.

TERCERA: (FINALIDAD DE USO) Las partes acuerdan que EL TERRENO descrito anteriormente y objeto de este contrato será utilizado única y exclusivamente para la actividad de TALLER DE MECANICA, VENTA DE REPUESTOS DE AUTO, LUBRICANTES Y ACCESORIOS; EL ARRENDATARIO, no podrá dar en SUBARRIENDO a un tercero EL TERRENO.

CUARTA: (CANON DE ARRENDAMIENTO) EL ARRENDATARIO, conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento, la suma mensual de:

- a. **CINCO MIL DOLARES (\$5,000.00)** más ITBMS, durante el primer año de contrato, es decir del 16 de marzo de 2022 al 15 de marzo del 2023.
- b. **CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$5,200.00)** más ITBMS, durante el segundo año de contrato, es decir del 16 de marzo del 2023 al 15 de marzo del 2024.
- c. **CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$5,400.00)** más ITBMS, durante el tercer año de contrato, es decir del 16 de marzo del 2024 al 15 de marzo del 2025.

R PDF

L



26

CINCO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$5,700.00) más ITBMS, durante el cuarto año de contrato, es decir del 16 de marzo del 2025 al 15 de marzo del 2026.

e. CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$5,900.00) más ITBMS, durante el quinto año de contrato, es decir del 16 de marzo del 2026 al 15 de marzo del 2027.

f. SEIS MIL DOLARES (\$6,000.00) más ITBMS, durante el sexto año de contrato, es decir del 16 de marzo del 2027 al 15 de marzo del 2028.

g. SEIS MIL DOLARES (\$6,000.00) más ITBMS, durante el séptimo año de contrato, es decir del 16 de marzo del 2028 al 15 de marzo del 2029.

Si EL ARRENDAMIENTO, no paga dentro de los primeros (10) diez días de cada mes, pagará un RECARGO del diez por ciento (10%) mensual.

QUINTA: EL ARRENDATARIO pagará a la firma del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO la suma de CINCO MIL DOLARES (\$5,000.00) más ITBMS, es decir CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (US\$5,350.00) DOLARES como pago del primer mes de alquiler; y el pago del depósito de garantía equivalente a la suma de SEIS MIL DOLARES (\$6,000.00) más ITBMS, es decir SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE (\$6,420.00) DOLARES, quedando entendido que este depósito no devengará interés alguno. Esta suma será entregada a EL ARRENDADOR, a cuyo cargo estará su control y manejo y será devuelta a EL ARRENDATARIO al terminar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO o su prorroga si la hubiere, salvo en caso de reclamo por parte de EL ARRENDADOR de cánones adeudados o daños causados por EL ARRENDATARIO, distinto de aquellos debido al uso y desgaste normal de los locales arrendados.

SEXTA: Es responsabilidad del ARRENDATARIO sacar todos los permisos Municipales, tramitar el acceso a los servicios de agua, luz o cualquier otro servicio para el funcionamiento de su negocio, tomando en consideración que para todos los servicios el trámite es por primera vez. Es responsabilidad de EL ARRENDATARIO tramitar y costear todos los requisitos que soliciten las respectivas entidades que proporcionan los servicios y/o realizar las adecuaciones necesarias para recibir los permisos necesarios.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con las normas y lineamientos establecidos en el plan maestro del proyecto de Costa Verde; notificando siempre cualquier cambio y/o modificación en la infraestructura de su negocio; siempre con la coordinación entre el ARRENDADOR y la administración de COSTA VERDE, debiendo enviar un render o bosquejo de su proyecto, el cual deberá ser aprobado por EL ARRENDADOR.

EL ARRENDADOR notificará a EL ARRENDATARIO si las estructuras hechas por él al terminarse el Contrato, deberán ser retiradas o no del terreno arrendado.

OCTAVA: (OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO) EL ARRENDATARIO, conviene y se obliga a pagar los daños que EL ARRENDADOR tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados al Terreno arrendado, cuando estos sean imputables a EL ARRENDATARIO.

NOVENA: (RESCISIÓN DEL CONTRATO) Son causas de rescisión del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas de este contrato o la falta de pago de (2) mensualidades; todo esto sin perjuicio del derecho de EL ARRENDADOR a pedir indemnización por los daños y perjuicios causados.



27

EL ARRENDATARIO declara que se obliga a responder por pérdidas de bienes de su propiedad o de tercero dentro del área arrendada y por aquellas que dentro de la propiedad arrendada le sean imputables y suministrarán perjuicios que puedan ser provocados a sus clientes o a EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO se obliga y acepta la responsabilidad de todas las personas, trabajadores, proveedores, y demás personas que a partir de su inicio de arrendamiento se encuentren dentro de EL TERRENO arrendado o mantengan vínculos comerciales, profesionales o de cualquier tipo con EL ARRENDATARIO, liberando así a EL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad a partir del inicio de este contrato al respecto.

DECIMA PRIMERA: (MULTAS) Si CUALQUIER DE LAS PARTES, decide dejar sin efecto el Contrato de Arrendamiento durante el tiempo estipulado en el Contrato, tendrá que pagar como a continuación se detalla:

a. Garantizado los tres (3) primeros años.

b. Si EL ARRENDATARIO decide dar por terminado el contrato de arrendamiento antes de pasado los tres (3) primeros años, el mismo deberá pagar la totalidad del arrendamiento garantizado, hasta culminar los tres (3) primeros años.

c. Si EL ARRENDATARIO decide dar por terminado el contrato de arrendamiento durante el cuarto o quinto año del contrato, deberá dar un preaviso de noventa (90) días y pagar una multa de noventa (90) días de alquiler.

d. Si EL ARRENDATARIO decide dar por terminado el contrato de arrendamiento durante el sexto o séptimo año del contrato, deberá dar un preaviso de sesenta (60) días y pagar una multa de sesenta (60) días de alquiler.

DECIMA SEGUNDA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces, que la otra parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, optará para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.

DECIMA TERCERA: El Arrendador podrá ceder y/o traspasar este contrato en cualquier momento de su vigencia.

DECIMA CUARTA: (NOTIFICACIONES) Todos los avisos o notificaciones que tuvieran que dirigirse las partes entre sí al tenor del presente contrato, será por escrito y se entenderá recibidos por la otra, cuando tal carta, aviso o notificación sea entregado personalmente.

EL ARRENDATARIO y de EL ARRENDADOR, son los siguientes:

EL ARRENDADOR: LEO DAVID COHEN
BELINDA RODRIGUEZ
TELEFONO 263-6350/6780-2174
leo@europma.com/brodriguez@europma.com



EL ARRENDATARIO: LUIS ERNESTO WONG LUO
Celular: 6780-8155
Correo Electrónico: luis_wongluo@hotmail.com

28

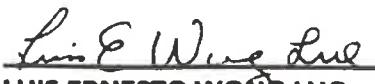
DECIMA QUINTA: Declaran Las Partes que aceptan y están conformes con los términos y condiciones que se ~~dejan expuestos~~ anteriormente y que están contenidos en este Contrato de Arrendamiento y que se encuentran en pleno uso de sus facultades mentales y legales y que realizan este contrato de forma voluntaria.

EN FE DE LO CUAL se firman dos (2) ejemplares del presente Contrato, el quince (15) de septiembre del dos mil veinte y uno (2021).

EL ARRENDADOR


VERDES DEL OESTE, S.A.
LEO DAVID COHEN
3-94-547

EL ARRENDATARIO


LUIS ERNESTO WONG LUO
8-881-744



Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-316-581,

CERTIFICO

Que la (s) firmas anterior (es) han sido cotejadas con el documento de identidad personal por consiguiente dicha (s) firma (s) son auténticas (s).

Panama

06 ENE 2022

Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste

Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-316-581.

CERTIFICO:

Que he cotejado la firma impuesta ante mí en este documento, con la firma que aparece en su documento de identidad, y en su apariencia son iguales, por lo que la considero auténtica.

06 ENE 2022

Testigo Cédula Lugar Cédula

Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
YANETH TENAS	IRC- 009- 2023		✓		
JOEL CASTILLO	IRC- 042- 2001		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: AUTO SERVICIOS UNIVERSALES.
Corregimiento: BARRIO COLÓN
Distrito: LA CHORRERA
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría: I

PROMOTOR

Nombre: LUIS ERNESTO WONG LUO
Dirección de Contacto: VISTA ALEGRE
Distrito: ARRAIJÁN
Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: LUIS ERNESTO WONG LUO
Dirección de Contacto: VISTA ALEGRE
Distrito: ARRAIJÁN
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Cédula: 8-881-744

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 RODRIGUEZ
Firma	<i>Betty Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	29 - 03 - 2023

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	29 DE MARZO DE 2023
FECHA DE INFORME:	30 DE MARZO DE 2023
PROYECTO:	AUTO SERVICIOS UNIVERSALES
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LUIS ERNESTO WONG LUO
CONSULTORES:	JANETH T. DE NAVARRO IRC-009-2023 JOEL CASTILLO IRC-042-2001
LOCALIZACIÓN:	SECTOR DE COSTA VERDE, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de un taller mecánico con oficinas de gerente, oficina de jefe de taller, área de almacén, repuestos de auto, lubricantes y accesorios, área de comedor, las instalaciones contarán con baños y área de estacionamiento. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 420619 (F), Código de Ubicación No. 8617, con una superficie de 2ha + 487m² + 7780cm², cuyo Titular Registral es la Sociedad AXIOS TRUST CORP., que a través de la Sociedad VERDES DEL OESTE, S.A., quien es agente administrador de la finca, autoriza mediante Nota Notariada al señor LUIS ERNESTO WONG LUO, 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. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, 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 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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 "**AUTO SERVICIOS UNIVERSALES**", promovido por el señor **LUIS ERNESTO WONG LUO**.

**EVALUADO POR:**

YOHANA Y. CASTILLO
MOTER EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 20/03/2019

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

REVISADO POR:

JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



31

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 050 -2023

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, 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 el señor **LUIS ERNESTO WONG LUO**, se propone realizar el proyecto denominado **“AUTO SERVICIOS UNIVERSALES”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de marzo de 2023, el señor **LUIS ERNESTO WONG LUO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-881-744**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“AUTO SERVICIOS UNIVERSALES”**, ubicado en el sector de Costa Verde, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JANETH TENAS DE NAVARRO** y **JOEL CASTILLO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2023** e **IRC-042-2001**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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 marzo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“AUTO SERVICIOS UNIVERSALES”**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA 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 **AUTO SERVICIOS UNIVERSALES**, promovido por el señor **LUIS ERNESTO WONG LUO**.

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. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diez 10 días, del mes de Abri del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

Yolany Castro
YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

