

Provincia de Chiriquí. 08 de agosto de 2024.

Licenciado

ERNESTO PONCE

Director Regional

Mi AMBIENTE -Chiriquí

E. S. D.

Respetado Director:



Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, para el Sector - COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR-, en la Actividad de - Estaciones comercial de expendio de combustible-, del proyecto denominado: **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE FRONTERA”** a desarrollarse en Paso Canoas, en el Corregimiento de Progreso, distrito de Barú, provincia de Chiriquí. El proyecto se desarrollará en la finca Folio Real **34204**, código de ubicación **4105**.

El promotor del proyecto es la empresa **INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 808989 en el Registro Público de Panamá. El Representante Legal es el señor **Anei Moromisato Moromisato**, varón, mayor de edad, empresario, con cedula de identidad personal N-19-796. Para notificaciones y contacto se brinda la siguiente información:

- Domicilio Laboral: con oficinas en el Corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, Estación de Combustible SHO GUN #1.
- Teléfonos: 788-3130
- Correo: yolanda.herrera@gmoromisatopa.com
- Contactos: Arq. Antonio Vanucci; Cel. 6614-1519 / Ing.Christopher González, Cel.6490-1641.

El estudio consta de 250 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

a) **Ing. Christopher González R.**

Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020

Numero de Telefono: 6490-1641

Correo electrónico: cgrodriguez507@gmail.com

b) **Lic. Anyuris Martínez de Rovira**

Registro Ambiental: IRC-063-2022

Numero de Telefono: 6966-4629

Correo electrónico: anyurislawyer@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula notariada del Representante Legal*
2. *Certificación de Registro Público de Sociedad (vigente) y propiedad (vigente)*
3. *Contrato de arrendamiento y copia de cedula notariada del propietario de la finca.*
4. *Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
5. *Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
6. *Un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental impreso y en espiral*
7. *Dos (2) copias digital del contenido del EsIA en formato compatible (PDF)*

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, Modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 (de 27 de marzo de 2024).

Atentamente;

Anei Moromisato Moromisato

Representante Legal

INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.

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

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Anei Moromisato

Moromisato Cedula N-19-796.

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben

David 15 de Agosto de 2024.

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Anei
Moromisato Moromisato

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-ABR-1946
LUGAR DE NACIMIENTO: JAPON
SEXO: M
EXPEDIDA: 05-ABR-2019

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 05-ABR-2029

N-19-796



El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primero del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original. *Parte Frontal.*

Chiriquí *07 de Agosto 2024*

Licda. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.08.07 10:43:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

316554/2024 (0) DE FECHA 07/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 808989 (S) DESDE EL VIERNES, 19 DE JULIO DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: SANDO TOKY AGUINA QUIODETTIS

SUSCRIPTOR: ANEL MOROMISATO MOROMISATO

DIRECTOR: ANEI MOROMISATO MOROMISATO

PRESIDENTE: ANEI MOROMISATO MOROMISATO

DIRECTOR: BERTHA HIROKO KOHATSU YAGUI DE MOROMISATO

SECRETARIO: BERTHA HIROKO KOHATSU YAGUI DE MOROMISATO

DIRECTOR: GRACE KELLY DELGADO

TESORERO: GRACE KELLY DELGADO

AGENTE RESIDENTE: LIC. EMERARDO ERIC MIRANDA FLORES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO EN LA AUSENCIA DE AMBOS

LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNARA LA PERSONA QUE OSTENTE DICHO CARGO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDOS EN CIEN(100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CON UN VALOR DE CIEN(100) DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 7 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 10:42 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404738537



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3FF2EECD-6603-4AA6-935A-4C398E09834A
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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.07.11 08:10:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R. V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 271496/2024 (0) DE FECHA 08/07/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BARÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 4105, FOLIO REAL Nº 34204 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO PROGRESO, DISTRITO BARÚ, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1173 m² 13 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2223 m² 88 dm²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PUNTO 1 AL 2 DIRECCION NOROESTE 83GRADOS 00MINUTOS SE MIDE 43.40MTS Y COLINDA CON LA FINCA 18279 OCUPADA POR TEOFILO MORALES.- PUNTO 2 AL 3 DIRECCION NOROESTE 3GRADOS 31MINUTOS Y MIDE 27.40MTS Y COLINDA CON LA FINCA 18279 OCUPADA POR SALVADOR AVILA Y SAMUEL ESTRIBI PUNTO 3 AL 4 DIRECCION NORESTE 82GRADOS 39MINUTOS SE MIDE 13.90MTS Y COLINDA CON FINCA 18279 OCUPADA POR ISRAEL SANCHEZ. PUNTO 4 AL 5 DIRECCION SURESTE 5GRADOS 42MINUTOS SE MIDE 10.35MTS Y CO LINDA CON LA FINCA 18279 OCUPADA POR ABIGAIL CONCEPCION. PUNTO 5 AL 5 DIRECCION NORESTE 86GRADOS 18 MINUTOS SE MIDE 37.75MTS Y COLINDA CON LA FINCA 18279 OCUPADA POR ABIGAIL CONCEPCION. PUNTO 6 AL PUNTO DIRECCION SUROESTE 11GRADOS 30MINUTOS SE MIDE 26.85MT S Y COLINDA CON CARRETERA A BREÑON.NÚMERO DE PLANO: 040203-67084

CON UN VALOR DE B/.102,626.53 (CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON CINCUENTA Y TRES)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WEI ZHAO QIU (CÉDULA E-8-78728) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRES MIL BALBOAS (B/.3,000.00). DESCRIPCIÓN: SOBRE ESTA FINCA SU DUEÑO HA EFECTUADO LAS SIGUIENTES MEJORAS: UNA CASA DE UNA SOLA PLANTA, PAREDES DE BLOQUES, TECHO DE ZINC, PISO DE CEMENTO Y MIDE 6.40MTS DE FRENTE POR 11.85MTS DE FONDO HACIENDO UN AREA TOTAL DE 80.38 MTS², COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA, CON UN VALOS DE 3,000.00..PARA DEMAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON TRES MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.3,500.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: PRIMERA . OBSERVACIONES: PRECIO DEL CONTRATO: BL.3,500.00. MENSUAL..(CON UN AUMENTO DEL 5% POR CADA 3 AÑOS). INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 20/02/2024, EN LA ENTRADA 40790/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTAN ENTRADAS EN PROCESO .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 11 DE JULIO DE 2024 8:08 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 1404690970



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B9E72C41-5FD1-478B-AB19-7B423C41AB5A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



40790/2024 (0)

26/ene./2024 11:55:41 a. m.

Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Chiriquí

Licda. Virna Lissy Lezcano González
Notaria Suplente

Calle E Sur, Ave. Cuarta - David

Tels.: 774-2652 / 774-5759
Correo: notariaprimerachiriqui@hotmail.com

ESCRITURA N° 458 DE 24 DE ENERO DE 20 24



POR LO CUAL:

**WEI ZHAO QIU CELEBRA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
A FAVOR DE INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.-----**

HORARIO

Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábado
9:00 a.m. a 12:00 p.m.

Guillermo Basora G.
4-902-1323





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

27.12.23

8/ 08.00



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ POSTALIA 01611

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (458).

POR LA CUAL WEI ZHAO QIU CELEBRA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A FAVOR DE INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.

En la ciudad de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los **VEINTICUATRO (24) días del mes de ENERO del año DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, ante mí, Licenciada **VIRNA LISSY LEZCANO GONZALEZ**, Notario Público Primero Suplente del Circuito de Chiriquí, portadora de la cédula de identidad personal número Cuatro- doscientos tres- ochocientos noventa y cinco (4-203-895), Comparecieron, **WEI ZHAO QIU**, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, casado, empresario, con cédula de identidad personal Número E- ocho- setenta y ocho mil setecientos veintiocho (E-8-78728), con domicilio en el Distrito de David, provincia de Chiriquí, quien manifiesta no necesitar interprete por hablar y entender el idioma español, quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se le denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y la otra **ANEI MOROMISATO MOROMISATO**, varón, panameño, casado, empresario, mayor de edad, con cédula de identidad personal Número N- diecinueve- setecientos noventa y seis (N-19-796), con domicilio en el Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en su condición de Apoderado General de **INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha 808989 de la sección de Micropelículas mercantil del Registro Público de Panamá, quien se encuentra debidamente facultado mediante Poder General inscrito a la Ficha 808989 del Registro Público, quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDATARIO**, y en conjunto se denominarán **LAS PARTES** convienen en celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, conforme a las siguientes cláusula. **PRIMERA**. (OBJETO DEL CONTRATO) Declara EL ARRENDADOR que es el legítimo propietario de la Finca o Folio Número TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUATRO (34204), inscrita en el Código de ubicación Número Cuatro mil ciento cinco (4105) de la sección de propiedad del Registro Público de la provincia de Chiriquí, ubicada en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, cuya superficie es de Dos mil doscientos veintitrés metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (2,223.88 mts²) de terreno y cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá. **Parágrafo 1.** El precio que se establecerá en el canon de arrendamiento de la finca antes mencionada será de Uno punto cinco siete tres ocho dos cinco nueve dos cinco nueve dólares (US\$1.5738259259) por metros cuadrados y que redondeado será de Tres mil quinientos dólares (US\$3,500.00) mensuales inicialmente de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera que más adelante se detalla. **Parágrafo 2.** EL ARRENDATARIO podrá utilizar la Finca en arrendamiento para operar un negocio con fines comerciales, estación de combustible, tienda de conveniencia, Duty Free, venta de comida rápida, venta de licores nacionales y extranjeros, sodas y otros, en adelante el "USO PERMITIDO". **SEGUNDA**. (DURACIÓN DEL CONTRATO) LAS PARTES, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen en que el término de presente contrato será por 20 (veinte) años, a partir del primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de enero del año dos mil cuarenta y cuatro (2044), los cuales podrán





prorrogarse previo acuerdo por escrito entre las partes. Llegada la fecha del vencimiento del contrato EL ARRENDATARIO manifestará a EL ARRENDADOR con una nota que ostenta continuar dicho contrato sin alterar el objetivo de este contrato, de no existir aviso de continuidad de contrato, será pactado – el tiempo principal objeto de este contrato. LAS PARTES acuerdan que EL ARRENDATARIO tendrá 6 (seis) meses de gracia a partir del primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), a fin de pueda realizar todas las adecuaciones dentro de la finca descrita en la cláusula primera de este contrato para poder operar comercialmente y en efecto obteniendo todos los permisos de construcción, aviso de operación previos. La obligación de EL ARRENDATARIO, de pagar los cánones de arrendamiento estipulados en el presente contrato entrará en vigor y surtirá efecto, transcurrido el periodo de gracia de 6 (seis) meses, contados a partir del primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) y en consecuencia durante dicho periodo de gracia EL ARRENDATARIO, no estará obligada a pagar el canon de arrendamiento. Dentro de dicho periodo de gracia EL ARRENDATARIO, tendrá acceso ilimitado a la FINCA, con el fin de acondicionar la misma para que pueda ser utilizada. Ambas partes acuerdan que cualquier costo generado de energía eléctrica, agua, entre otros; durante el periodo de gracia en los cuales se realizarán los trabajos de adecuación, será asumido por EL ARRENDATARIO hasta la puesta en operaciones del local y posteriormente. **TERCERA.** (Canon de arrendamiento) EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en concepto de canon de arrendamiento de la Finca, durante toda la vigencia de este contrato, la suma mensual detallada así según acuerdo: - **PRIMER, SEGUNDO y TERCER AÑO:** Del primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) (con excepción de los seis (6) meses de gracia) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintisiete (2027), la suma de TRES MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$3,500.00), más ITBMS mensuales; - **CUARTO, QUINTO Y SEXTO AÑO:** Tendrá un aumento del cinco por ciento (5%), es decir, del primero (1) de febrero de dos mil veintisiete (2027) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil treinta (2030), la suma de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES (US\$3,675.00), más ITBMS mensuales; - **SÉPTIMO, OCTAVO Y NOVENO AÑO:** Tendrá un aumento del cinco por ciento (5%), es decir, del primero (1) de febrero de dos mil treinta (2030) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil treinta y tres (2033), la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$3,858.75), más ITBMS mensuales; - **DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO Y DÉCIMO SEGUNDO AÑO:** Tendrá un aumento del cinco por ciento (5%), es decir, del primero (1) de febrero del dos mil treinta y tres (2033) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil treinta y seis (2036), la suma de CUATRO MIL CINCUENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$4,051.69), más ITBMS mensuales; - **DÉCIMO TERCER, DÉCIMO CUARTO y DÉCIMO QUINTO AÑO:** Tendrá un aumento del CINCO POR CIENTO (5%), es decir, del primero (1) de febrero del dos mil treinta y seis (2036) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil treinta y nueve (2039), la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS (US\$4,254.27), más ITBMS mensuales. - **DÉCIMO SEXTO, DÉCIMO SÉPTIMO y DÉCIMO OCTAVO AÑO:** Tendrá un aumento del cinco por ciento (5%), es decir, del primero (1) de febrero del dos mil treinta y nueve



(2039) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil cuarenta y dos (2042), la suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$4,466.98), más ITBMS mensuales. - **DÉCIMO NOVENO y VIGÉSIMO AÑO:** Tendrá un aumento del cinco por ciento (5%), es decir, del primero (1) de febrero del dos mil cuarenta y dos (2042) hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil cuarenta y cuatro (2044), la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (US\$4,690.32), más ITBMS mensuales.

PARAGRAFO: Las partes acuerdan que en el evento que el Gobierno de la República de Panamá incremente el ITBMS durante el término de este Contrato, este incremento o incrementos se reflejará(n) de inmediato en el canon de Arrendamiento, y EL ARRENDATARIO estará obligado a pagarlo a LA ARRENDADORA. El canon de arrendamiento será pagado a EL ARRENDADOR, mediante transferencia bancaria o cheque. En caso de atraso en el pago del canon de arrendamiento EL ARRENDATARIO, pagará un recargo del diez por ciento (10%) mensual sobre el canon de arrendamiento. El canon de arrendamiento será cancelado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, dentro de los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes; y comenzando "La Fecha de Inicio" del contrato de arrendamiento. A la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a entregarle al ARRENDADOR un cheque o transferencia bancaria por la suma de TRES MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$3,500.00), más ITBMS mensual en concepto de adelanto del primer mes de arrendamiento, contado a partir del vencimiento del periodo de gracia. Adicionalmente realizará a través de un cheque de gerencia o transferencia bancaria un depósito de garantía por la suma de DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00). El depósito de garantía será devuelto en un término de treinta (30) días por EL ARRENDADOR al ARRENDATARIO al terminar el presente contrato de arrendamiento, salvo el caso de reclamos por parte de EL ARRENDADOR, en concepto de cánones adeudados o daños causados por EL ARRENDATARIO, distintos de aquellos debidos al uso o desgaste normal del bien arrendado. Parágrafo. En caso de existir prórroga del presente contrato a su vencimiento, el depósito de garantía antes mencionado, quedará igual para el contrato extendido. **CUARTA.** (OTROS SERVICIOS PÚBLICOS) EL ARRENDATARIO cubrirá los gastos que se incurran por razón de energía eléctrica, servicio de teléfono, servicio de cable, pago de basura, impuestos municipales, impuestos nacionales o cualquier otro servicio solicitado. **QUINTA. (CONSERVACIÓN)** La entrega de la finca por parte de EL ARRENDADOR. Declara EL ARRENDADOR que la finca arrendada, y así lo acepta EL ARRENDATARIO que tiene conocimiento de las condiciones que se encuentra dicho bien inmueble y los gastos que realizará en las mejoras dentro del terreno, serán por cuenta de EL ARRENDATARIO. La entrega del terreno arrendado por EL ARRENDATARIO, al terminar el contrato. 1. EL ARRENDATARIO, deberá entregar la finca arrendada con las mejoras y estructuras fijas; sin menoscabar la estructura propia del terreno; 2. Declara EL ARRENDATARIO y así lo acepta el ARRENDADOR que tendrá derecho de retirar de la finca arrendada al terminar el contrato los equipos de surtir combustible, manguera, válvulas, planta eléctrica, compresores; así como cualquier bien mueble que considere y que no sea parte de la estructura fija; 3. Estará obligado a entregar la finca arrendada en buen estado con excepción



9

de que no recaerá sobre EL ARRENDATARIO el uso y desgaste del bien dado en arriendo normal del tiempo. **SEXTA. LAS PARTES**, acuerdan que en caso tal que EL ARRENDATARIO, por cualquier causa decida rescindir del Contrato de Arrendamiento antes de la fecha de terminación del mismo, EL ARRENDATARIO tendrá la obligación de notificar al ARRENDADOR, por escrito con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de rescisión. **SÉPTIMA: (REPARACIÓN)** Mejoras realizadas por EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO, con previa notificación por escrito al propietario, podrá realizar aquellas obras, que sean necesarias para adecuar la finca a su propia condición de la actividad comercial con su propio recurso económico. Cuando finalice el contrato de arrendamiento todas las mejoras realizadas en la finca se quedarán con excepciones, de lo señalado en el punto dos (2) de la cláusula quinta de este contrato y todo lo movable dentro de la finca sin menoscabar la estructura propia del terreno. En caso de darse lo expuesto en la cláusula sexta anterior, las mejoras realizadas con estructuras fijas quedarán a favor del ARRENDADOR, con excepción del punto dos (2) de la cláusula quinta de este contrato. **OCTAVA.** Sujeto a lo dispuesto en la cláusula SÉPTIMA anterior, las partes declaran su entendimiento y acuerdan que EL ARRENDATARIO tiene el derecho a usar los servicios de cualquier arquitecto idóneo para ejercer dicha profesión, contratista general, subcontratista, administrador de proyecto y empresa constructora de la localidad, para llevar a cabo la construcción y / o mejoras de la finca y de cualquier otro espacio que EL ARRENDATARIO arriende al ARRENDADOR en el proyecto. EL ARRENDADOR acuerda que no cobrará cargo alguno para la revisión de planos o cualquier otra inspección que EL ARRENDADOR considere necesario con respecto a las mejoras iniciales o posteriores a la Finca. EL ARRENDATARIO dará al ARRENDADOR todos los planos relevantes para la revisión y aprobación del ARRENDADOR, cuya aprobación no deberá ser negada o retrasada sin justificación. Igualmente EL ARRENDATARIO podrá realizar la construcción de un pozo para el funcionamiento de la actividad comercial que realiza. Cualquier construcción que vaya a realizar EL ARRENDATARIO será únicamente su responsabilidad, y por ende tendrá que haber obtenido los permisos gubernamentales necesarios, y entonces sí tendrá el derecho de realizar mejoras, construir, instalaciones o alternaciones a la finca, en conjunto con cualquier amueblamiento que le parezca necesario y apropiado para llevar a cabo sus actividades. En la fecha de terminación del contrato o antes, si es considerado apropiado, EL ARRENDATARIO podrá remover incluyendo lo establecido en el punto dos (2) de la cláusula quinta de este contrato, y cualquier propiedad o mejora que haya construido o ingresado a la finca, siempre y cuando dicha propiedad o mejora pueda ser removida sin afectar la estructura de la finca. Ninguna propiedad personal o mejora no removida por EL ARRENDATARIO quedará sujeta a compensación alguna por parte del ARRENDADOR, quedando entendido que EL ARRENDATARIO no tendrá obligación alguna de remover ninguna alteración o mejora realizada sobre la finca. EL ARRENDATARIO será el único responsable, y mantendrá indemne a EL ARRENDADOR, por cualquier multa emitida por las autoridades gubernamentales en relación con las mejoras, incluyendo pero no ilimitado al inicio de la construcción sin el correspondiente permiso de construcción. **NOVENA. (EXTINCIÓN DEL CONTRATO)** Declara EL ARRENDADOR, que podrá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



decidir la extinción del contrato de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, por las siguientes causas: -Falta de pago de la renta.

-Si realiza actividades molestas, nocivas, peligrosas e ilícitas. **DÉCIMA** (RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR) EL ARRENDADOR no será responsable en ningún caso, por los daños y perjuicios, pérdida robo de equipo o material alguno propio del trabajo del ARRENDATARIO o cualquier clase de bienes que pudiera sufrir EL ARRENDATARIO, tampoco será responsable EL ARRENDADOR, con motivo de inundaciones, ya sea por lluvia, por cualquier rotura de conducto de aguas potables o aguas negras, ni tampoco en caso de incendio, o temblor, ni tampoco por las personas que laboren y visiten o daños a terceros como lesiones corporales y daños a propiedad ajena, en LA FINCA, al cual es objeto de este contrato dado en arriendo. Por lo tanto EL ARRENDADOR no se hace responsable por el daño y perjuicio que EL ARRENDATARIO pueda sufrir, ya que EL ARRENDATARIO obtendrá póliza de seguros por cualquier daño que se pueda dar fortuitamente.

DÉCIMA PRIMERA (Obligaciones del ARRENDATARIO) EL ARRENDATARIO por este medio conviene y se obliga a lo siguiente, a saber: . A utilizar la finca con la diligencia de un buen padre de familia y exclusivamente para los fines establecidos en la cláusula segunda el presente contrato; . No efectuar mejoras o cambios en la finca sin el consentimiento previo y expreso del ARRENDADOR. . A permitirle al ARRENDADOR, previa notificación escrita por parte de éste con por los menos cuarenta y ocho (48) horas de antelación, y durante las horas y días laborales, a realizar, inspecciones periódicas a la finca, con el objeto de verificar su condición, así como para determinar las reparaciones de conservación de la misma que se requieren. El mantenimiento normal de la finca es responsabilidad del ARRENDATARIO y el costo de mantenimiento correrá por su cuenta. EL ARRENDATARIO, individualmente, podrá solicitarle al ARRENDADOR que cambie la fecha y / u hora propuesta para la inspección en caso de que dicha propuesta le resulte inconveniente al ARRENDATARIO. El cambio propuesto por este último, deberá ser razonable y no será rechazado por EL ARRENDADOR sin que medie, causa justificada para ello. . A pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado conforme lo dispuesto en el presente contrato; . A efectuar las mejoras estructurales, o, cambios permanente en la finca con el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. . Comunicar por escrito al ARRENDADOR, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación y / o daños que pudiese sufrir la finca.

. Cuidar y conservar la FINCA en el estado que le hubiere sido entregado, siendo responsable de los deterioros causados por su culpa o negligencia comprobada y / o la de sus empleados y la reparación de éstos será por su cuenta. . Satisfacer, por su cuenta y con toda puntualidad, todos los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones o arbitrios de carácter nacional, municipal o de cualquiera otra índole que recen o en el futuro recayeran sobre el negocio de su giro, sobre los rótulos, avisos, letreros o anuncios existentes o que en el futuro existan por iniciativa del ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO, instalará medidores independientes para el consumo de energía eléctrica y agua de la finca y el negocio que opere en ella. . Obtener por su cuenta todos los permisos y licencias, de cualquier índole, que la ley requiera para el funcionamiento del negocio de su giro.

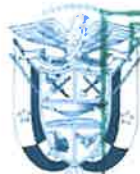
. Colocar en la finca, rótulos o letreros comerciales en los sitios destinados para este propósito y las normas que al efecto rigen



y efectuar el pago de los impuestos correspondientes de acuerdo a las normas aplicables en el municipio correspondiente. . A mantener la finca en buen estado, incluyendo la limpieza de sus predios, salvo el desgaste normal producto del uso y del transcurso del tiempo; y **DÉCIMA SEGUNDA** (FIANZA DE CUMPLIMIENTO O SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL). EL ARRENDATARIO se compromete a entregar copia de la póliza de seguros al ARRENDADOR con las coberturas de por responsabilidad civiles de previos y operaciones que se puedan causar a terceras personas. **DÉCIMA TERCERA** EL ARRENDADOR, NO será responsable de cualquier otro servicio o prestaciones extra-contractuales con cualquier otro proveedor o contratante que le brinde al ARRENDATARIO que este pueda incumplir así también no se responsabilizan de las prestaciones laborales que EL ARRENDATARIO contrate con tercera personas. **DÉCIMA CUARTA**. EL ARRENDATARIO, conviene que podrá subarrendar la finca siempre y cuando cuente con el consentimiento previo y expreso del ARRENDADOR. Igualmente, podrá EL ARRENDATARIO, ceder, traspasar, vender y subarrendar la concesionaria que tenga derecho con sólo comunicarle por escrito al ARRENDADOR de sus intenciones. **DÉCIMA QUINTA** El hecho de que de una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distintas a la pactada, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. **DÉCIMA SEXTA**. Declaran las partes que en el evento de que alguna de las cláusulas del presente contrato resulte nula d conformidad con las leyes de la República de Panamá. Dicha estipulación no se hubiese incluido en el mismo, quedando el resto del contrato vigente, en los mismos términos y condiciones en que fue pactado originalmente. **DÉCIMA SÉPTIMA**. (Causas Generales de Terminación) Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Novena del presente contrato, EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguno de las siguientes: a. La falta de pago de dos (2) o más mensualidades del canon de arrendamiento. b. La falta de cumplimiento por parte del ARRENDATARIO, de cualquier de las obligaciones establecidas en el presente contrato. c. Por propiciar ir situaciones que produzcan conflictos con las disposiciones, estatutos, leyes, reglamentos, o disposiciones vigentes si tales situaciones afectan al ARRENDADOR, o el presente contrato; así como por cualesquiera acciones que atenten por la actividad ilícita. **DÉCIMA OCTAVA**. En el evento que el ARRENDADOR esté interesado en vender y, reciba una oferta en firme de un tercero para la compra del Inmueble o formula una oferta de venta en firme a un tercero, EL ARRENDADOR se compromete a dar traslado inmediato de dicha oferta al ARRENDATARIO, quien tendrá un término de 30 días para indicar por escrito su deseo de adquirir el inmueble ya que mantiene la opción preferencial para adquirir el Inmueble arrendado en las mismas condiciones ofrecidas al ARRENDADOR por el tercero y en caso de no dar contestación EL ARRENDADOR quedará en libertad de vender el Inmueble en los términos de la oferta inicial. En caso que EL ARRENDATARIO comunique su decisión de comprar el Inmueble,



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

27.12.23

B/. 08.00



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ 01611

EL ARRENDATARIO informará de la escritura pública de compraventa, los términos de dicho contrato serán los indicados en la oferta comunicada al ARRENDATARIO por EL ARRENDADOR. Si EL ARRENDATARIO decide no ejercer su opción de compra y como resultado de la negociación entre EL ARRENDADOR y el tercero interesado en compra del Inmueble, los términos de la venta fueren más favorables a los inicialmente previstos en la oferta original, entonces EL ARRENDATARIO tendrá nuevamente opción para adquirir el Inmueble en los mismos términos acordados con el tercero, con sujeción al mismo plazo previsto en el párrafo anterior, para lo cual EL ARRENDADOR enviará EL ARRENDATARIO los nuevos términos de venta. En todo caso, en el evento en que el ARRENDADOR transfiera el Inmueble a un tercero, aquel se obliga a tomar las medidas necesarias para que el nuevo propietario respete los términos y condiciones de este contrato y el derecho del ARRENDATARIO a usar y gozar del Inmueble en forma quieta y pacífica, por lo tanto, y por ende el adquirente tendrá que emitir su consentimiento de aceptación de las condiciones y términos de este contrato. **DÉCIMA NOVENA.** Acuerdan LAS PARTES, que suscribirán una adenda al presente contrato o en su defecto se elaborará un contrato de arrendamiento aparte a éste, sobre una finca que EL ARRENDADOR manifiesta que está adquiriendo en compraventa en los derechos herenciales de la Sucesión Intestada del señor José Isabel Cedeño Aguilar (q.e.p.d.) y la cual formará parte de este contrato. **VIGESIMA.** Queda acordado entre LAS PARTES que el presente contrato puede ser elevado a Escritura Pública e inscrito en el Registro Público a solicitud de unas de las partes, con el objeto de que quede debidamente registrado las anotaciones marginales correspondientes. **VIGESIMA PRIMERA.** Declara LAS PARTES que aceptan los términos y condiciones contenidos en el presente contrato de arrendamiento. Minuta refrendada por el Licenciado Guillermo Barria, abogado en ejercicio.- **DECLARACION JURADA.** Declaran LOS COMPARECIENTES, que los datos e información brindada es cierta y se ajusta a la realidad. Que los fondos utilizados en esta transacción son de procedencia lícita. Que esta declaración la hacen bajo gravedad de juramento y que tienen conocimiento de lo concerniente al artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal sobre el falso testimonio, de lo cual doy fe. — Se advierte a los comparecientes que una copia de este documento, debe ser inscrita en Registro Público. Leída la presente Escritura que lleva el número **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (458) y consta de CUATRO (4) páginas**, los otorgantes oído su contenido y encontrándola correcta la aprobaron y firman junto con los testigos instrumentales **YERITZA DEL CARMEN DEGRACIA HERNÁNDEZ y JOSE MARIA VALDES**, mujer y varón, mayores de edad, panameños, casados, vecinos de esta ciudad, hábiles de este circuito, cedulados bajo los números Cuatro- setecientos treinta y dos- mil cuatrocientos doce (4-732-1412) y Cuatro- setecientos treinta- ochocientos cincuenta y cuatro (4-730-854) respectivamente, por ante mí el Notario que doy fe.- (Fdo.) **WEI ZHAO QIU.- ANEI MOROMISATO MOROMISATO.- YERITZA DEL CARMEN DEGRACIA HERNÁNDEZ.- JOSE MARIA VALDES.- VIRNA LISSY LEZCANO GONZALEZ.** Concuerta con su original esta primera copia que para la parte interesada expido, sello y firmo en la ciudad de David, a los **VEINTICUATRO (24) días del mes de ENERO de DOS MIL**



VEINTICUATRO (2024).

Virna Lisery Leguina
Licenciada Virna Lisery Leguina González
Notario Público Primero Suplente de Chiriqui



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriqui, con cedula N 4-728-2468
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriqui, 15/08/2024

Testigos
[Signature]
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera





REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Wei Zhao
Qiu

E



E-8-78728

NOMBRE USUAL: WI Chiang Yau
FECHA DE NACIMIENTO: 01-FEB-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 07-OCT-2016

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 07-OCT-2026

Yau Wi Chiang



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 15/08/2024

Testigos: *[Signature]*
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera





MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 242336

Fecha de Emisión:

08	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	09	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INVERSIONES COMERCIALES ABC, S. A.

Representante Legal:

ANEI MOROMISATO

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	808989		
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



16



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

No.
4048184

Información General

Hemos Recibido De	INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A. / FOLIO 808989	Fecha del Recibo	2024-8-8
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

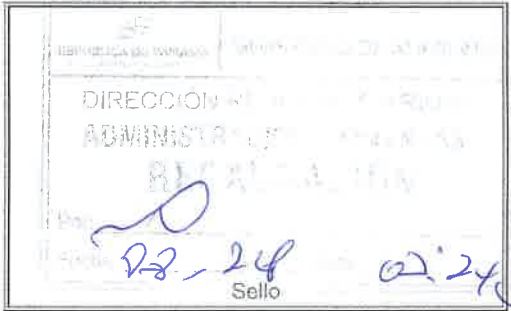
Observaciones

PAGO POR EIA CAT 1, R/L ANEI MOROMISATO, PROYECTO ESTACION DE COMBUSTIBLE FRONTERA, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
08	08	2024	03:24:38 PM

Firma

Nombre del Cajero Marcelys Marín



IMP 1

Provincia de Chiriquí. 14 de agosto de 2024.

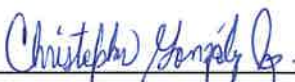
Señores
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MI AMBIENTE – Chiriquí.
E.S.D.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE FRONTERA**, del promotor **INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.** van enumeradas o foliadas con bolígrafo:

DETALLE	PÁGINAS
Informe de Ruido Ambiental	125-135
Informe de Calidad de Aire	137-145
Informe de Olores	147-153
Informe Arqueológico	155-167
Informe de Percolación y Soporte de Suelo	169-186
Encuestas de participación ciudadana	188-232
Anteproyecto	234-239

Atentamente,


Ing. Christopher González R.
Consultor
4-732-1712

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION DE IMPACTO AMBIENTAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CHRISTOPHER GONZALEZ	DEIA-IRC-028- 2020	DEIA-ARC-055- 1108-2023	✓		
ANYURIS MARTINEZ	DEIA-IRC -063- 2022	—	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>“ESTACION DE COMBUSTIBLE FRONTERA”</u> .					Categoría: <div>I</div>
Ubicado; en el corregimiento de progreso, distrito de Barú, provincia de Chiriquí.					
PROMOTOR					
Promotora: INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ANEI MOROMISATO MOROMISATO					Cédula: N-19-796

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	14/08/2024

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

Nombre	Victor Quintero
Firma	
Fecha de Verificación	14/08/2024



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

20

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I

D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO:

Estacion de Combustible Frontera

PROMOTOR:

Inversiones Comerciales ABC, S.A

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

15

MES

Agosto

AÑO

2024

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

ENTREGADO POR:
NOMBRE: Christopher González
CÉDULA: 4-732-1712
CORREO:
TELÉFONO:
FIRMA:

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
Técnico:
Firma:

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE FRONTERA

PROMOTOR: INVERSIONES COMERCIALES ABC, S.A.

EXPEDIENTE: IS- 068-2024

FECHA DE ENTRADA: 15 DE AGOSTO 2024

CONSULTORES: CHRISTOPHER GONZÁLEZ / ANYURIS MARTÍNEZ de ROVIRA

REVISADO POR: NIVIA A. CAMACHO C.

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

4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	Peligrosos	*		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica artículo 31. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	*		
4.7	Monto global de la inversión	*		B/.450,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores			
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía	*		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la	*		

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