

Panamá, 29 de marzo de 2023.

Lcda. Yolanis Castro
Administradora Regional
Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Bety Rodríguez

Fecha: 31/3/2023

Hora: 12:38 pm

Es un placer saludarle.

Por este medio la empresa, **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA S.A.** inscrita a Folio Electrónico 592027 Sección Mercantil de Registro Público, con domicilio en la Barriada San Agustín, calle principal, corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá oeste teléfono 259-2896 y correo electrónico isisherrera@yahoo.com, representada legalmente por la señora **Isis Herrera Mendoza** con cédula de identidad personal No.8-399-47, presenta los documentos que contiene el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **"INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO"**.

El proyecto se ubica en la provincia de Panamá Oeste, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján en el Parque Industrial Vacamonte en la Finca o Folio Real No. 241331, con Código de Ubicación 8006, con una superficie de 30 HAS 6620 m². 53 dm², de los cuales se utilizarán 3,000 m² para la realizar este proyecto.

El documento fue elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores Ing. Aldo Córdoba con Registro de Consultor IRC-017-2020, el Ing. Aaron Conte con Registro de Consultor IRC-038-2020, ambos inscritos en el registro de consultores del Ministerio de Ambiente.

Este documento contiene un total de 100 páginas incluyendo anexos y separadores.

Sometemos a consideración este estudio con la finalidad de obtener los permisos para el avance del proyecto el cual se desarrollará cumpliendo las normas ambientales vigentes en la República de Panamá.

Deseamos acogernos al Decreto 123 del 14 de agosto de 2009.

Adjunto:

- Original del EsIA Categoría I.
- 2 copies en digital (CD) con el contenido del EsIA Categoría I.
- Constancia de pago del EsIA Categoría I.

Isis Herrera Mendoza.
Representante Legal.



La Suscrita, **Licda. Paola Calenkeris Huertas**,
Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito de Panamá,
con Céd. de Identidad No. 8-462-395.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s)
como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s)
firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 30 MAR 2023

Testigo

Testigo

Licda. Paola Calenkeris Huertas
Notaria Segunda Primera Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Isis

Herrera Mendoza de Grimaldo

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 24-MAR-1971

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

DONANTE

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 03-MAY-2018

EXPIRA: 03-MAY-2028



8-399-47



[Handwritten signature]

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.

[Handwritten signature of Carlos M. Taboada H.]

114 FEB 2023

CARLOS M. TABOADA H.





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

83022041

Información General

Hemos Recibido De	CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA,S.A. / 1245374-1-592027 DV -77	Fecha del Recibo	2023-3-31
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

EN CONCEPTO DE PAZ Y SALVO Y TRAMITE DE EVALUACIÓN Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,
PROYECTO:INSTALACION DE PLANTA DE ASFALTO, PANAMA OESTE.

Día	Mes	Año	Hora
31	03	2023	12:27:11 PM

Firma**Nombre del Cajero** Francisca Guerra

IMP 1

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 217551**

Fecha de Emisión:

31	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
CONSTRUCTORA Y SERVICIO ISIS HERRERA, S.A.

Representante Legal:
ISIS HERRERA MENDOZA.

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	592027		
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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.01.26 13:30:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

35079/2023 (0) DE FECHA 01/26/2023

QUE LA SOCIEDAD

CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 592027 (S) DESDE EL MARTES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE PUGA GREEN

SUSCRIPTOR: NOEMI GUEVARA MOCK

DIRECTOR / PRESIDENTE: ISIS HERRERA MENDOZA

DIRECTOR / TESORERO: KAROL ITZEL RODRIGUEZ HERRERA

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS GERARDO GRIMALDO MON

VICEPRESIDENTE: CARLOS GERARDO GRIMALDO MON

AGENTE RESIDENTE: DIORIS EDITH ESCOBAR MONTECER

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ISIS HERRERA MENDOZA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 BALBOAS AMERICANOS DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE 100 BALBOAS CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER SOLO NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 26 DE ENERO DE 2023A LAS 12:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403889548



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F5176797-C82C-4970-8797-6FBE166B9178
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: 2023.03.28 18:52:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 121195/2023 (0) DE FECHA 03/27/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 241331 (F)
CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 18 ha 4783 m² 20 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 30 ha 6620 m² 53 dm²
CON UN VALOR DE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON DIEZ (B/.1,376.10)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VACA DE MONTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA DESDE 15 DE NOVIEMBRE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.9,300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.88% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75%

PAZ Y SALVO DEL IDAAN:10909471 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:101739989 DEUDOR: GRUPO GEA, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 64692 GARANTE HIPOTECARIO: VACA DE MONTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA: FICHA 67207 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/10/2015, EN LA ENTRADA 334567/2015 (0) INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/13/2016, EN LA ENTRADA 204207/2016 (0)

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA LOS FOLIOS REALES ELECTRONICOS 30270298, 30270297, 240971,237228 SE INCORPORAN A LA FINCA 241331.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 9 DE JULIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 128686/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE MARZO DE 2023 3:51 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 1403978990



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC115BAE-4103-4E66-BC2A-DAC271B2BAA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y USO DE VIA

PARQUE INDUSTRIAL VACAMONTE, S.A.

&

CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.



En la ciudad de Panamá, hoy 1 de Febrero del 2023, comparecen, por una parte, don **JORGE GARCIA ICAZA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número **8-235-2251**, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad denominada **PARQUE INDUSTRIAL VACAMONTE S.A.**, sociedad autorizada para alquilar las propiedades de Grupo GEA, S.A. y la cual se encuentra debidamente inscrita al folio **224692**, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, en adelante denominada indistintamente como **EL (LA) ARRENDADOR**, y por la otra parte **ISIS HERRERA MENDOZA**, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con número de identidad personal número **8-399-47** actuando en su condición de Presidente de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.** la cual se encuentra debidamente inscrita al folio **592027**, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público en adelante denominada indistintamente como **EL (LA) ARRENDATARIO**. Ambas sociedades denominadas en conjunto **LAS PARTES**, las que convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes Uno) Que por la actividad que efectuará la sociedad **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.** se le hace necesario mantener un área destinada para la instalación de una planta de asfalto. **Dos)** Por su parte, la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL VACAMONTE, S.A.** tiene plenas facultades para dar en arrendamiento los terrenos que le pertenecen, por lo que es de mutuo interés comercial efectuar el presente contrato de arriendo.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente contrato **PARQUE INDUSTRIAL VACAMONTE, S.A.** entrega en arrendamiento a la empresa **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.** un área de terreno de aproximadamente tres mil metros cuadrados **(3,000 mts²)** adecuada para la actividad, ubicada dentro del perímetro de la finca número doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y uno **(241331)**, debidamente inscrita, de propiedad de **GRUPO GEA**.

TERCERO: Especificación y delimitación de terreno. El área entregada en arrendamiento consta en un plano, que forma parte del anexo del presente contrato de arriendo, la que es de pleno conocimiento y aceptación de **LAS PARTES**, quienes han concurrido con sus respectivas firmas. A su vez el área arrendada debe ser delimitada con una cerca en todo su perímetro, construida a expensas del **EL ARRENDATARIO** previa agrimensura hecha por un Agrimensor idóneo y cuyos gastos corren por cuenta **EL ARRENDATARIO**. La cerca deberá ser de malla de ciclón, o material similar, la cual deberá constar con la aprobación previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. Al finalizar el presente contrato, dicha cerca podrá ser retirada por **EL ARRENDATARIO**, o podrá ser cedida a **EL ARRENDADOR**.

CUARTO: Plazo del contrato. El presente contrato de arriendo tendrá una duración de cinco (5) años, contados a partir del primero de Abril del 2023. Sin embargo **LAS PARTES** de común acuerdo, podrán, por escrito, extender la vigencia del presente contrato. Los meses de Febrero y Marzo del 2023 serán considerados como periodo de gracia. El pago del primer mes de arriendo que se recibirá con la firma de este contrato, corresponderá a el mes de Abril del 2023.

QUINTO: Caducidad del plazo. **EL ARRENDADOR** podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia de este contrato, en consecuencia podrá exigir la devolución inmediata y de pleno derecho del bien arrendado, el pago de las cantidades de dinero debidas que correspondieren de conformidad a lo estipulado en este contrato, así como el resarcimiento de todo perjuicio, en las siguientes situaciones: **a)** En el evento que se solicite la quiebra de **EL ARRENDATARIO** incluso por ella misma, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago. **b)** En el evento que **EL ARRENDATARIO** no dé cumplimiento íntegro y oportuno a cualquiera de todas las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, sus anexos, así como toda modificación o adenda que se suscribiere, para lo cual **EL ARRENDADOR** enviará a **EL**

ARRENDATARIO una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, sin necesidad de demostrar éste mediante declaración judicial previa alguna. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** autoriza por este acto y de forma expresa a **EL ARRENDADOR** para interrumpir el suministro de energía eléctrica, agua y toda prestación de servicios al bien objeto de arriendo, en caso de que este comunicara la caducidad del plazo que por esta cláusula se detalla o ante el no cumplimiento de los pagos de dichos servicios.

SEXTO: Canon de arrendamiento. El canon de arrendamiento por el primer año de vigencia del presente contrato será de dos mil novecientos cuarenta Dolares (\$2,940.00) mensuales, correspondientes a la valorización que LAS PARTES de mutuo acuerdo han dado al área arrendada de noventa y ocho (\$0.98) centavos por metro cuadrado, valor que se incrementará en un tres por ciento (3%) anual desde el segundo año de vigencia del presente contrato. Conforme lo dispuesto en la Ley número sesenta y uno (61) de dos mil dos (2002), el arrendatario deberá pagar, además, cada mes el I.T.B.M.S. correspondiente. El pago deberá efectuarse por adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes entendiéndose que a la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO** ha pagado **AL ARRENDADOR** la suma de dos mil novecientos cuarenta Dólares (\$2,940.00) correspondientes al primer mes de arriendo devengado, suma que es recibida por **EL ARRENDADOR** a su entera satisfacción.

SEPTIMO: Garantía. A su vez, con el objeto de garantizar la conservación del área arrendada y su posterior restitución en el mismo estado, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, **EL ARRENDATARIO**: entrega con esta la cantidad de dos mil novecientos cuarenta Dólares (\$2,940.00), suma que es recibida por **EL ARRENDADOR** a su entera conformidad y que se obliga a restituir debidamente reajustada al día de la devolución, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del área arrendada, siempre y cuando se acredite previamente que **EL ARRENDATARIO** ha pagado todas sus obligaciones, quedando en caso contrario, expresamente facultado **EL ARRENDADOR** para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad que se arrienda. Dos) La presente cláusula no significa renuncia alguna de acciones indemnizatorias que pudieran tener lugar, si el perjuicio estimado fuere mayor al importe dado en garantía.

OCTAVO: Otros pagos y obligaciones de servicios básicos. **EL ARRENDATARIO** será responsable de todos los gastos de:

1. **RECOLECCION DE BASURA:** En cuanto a la basura orgánica, **EL ARRENDATARIO** debe firmar contrato con la Empresa Aseo Capital que es la concesionaria del Estado para dar este servicio en el Distrito de Arraijan.
2. **SERVICIOS DE SEGURIDAD:** Dentro de su predio, **EL ARRENDADOR** ofrece el servicio de seguridad en la garita de entrada al Parque Logístico veinticuatro (24) horas servicio que está comprendido dentro del canon de arrendamiento.
3. **AGUA POTABLE:** **EL ARRENDATARIO** contratará y mantendrá vigente un contrato para el suministro de agua con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). El mismo deberá cubrir los costos de agua que consuma así como los costos de instalación de la línea de agua que lleve ésta hasta sus globos de terreno.
4. **AGUAS NEGRAS.** **EL ARRENDATARIO** debe cubrir los costos de instalación y mantenimiento de los servicios que instale en el área arrendada y deberá presentar los planos para aprobación por parte de **EL ARRENDADOR** de los servicios y tanques sépticos que vaya a instalar en el área arrendada. Para estos efectos, **EL ARRENDATARIO** deberá conectarse al sistema de aguas servidas del Parque Logístico Vacamonte al que pertenece el área arrendada.
5. **ELECTRICIDAD:** **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir los costos de la electricidad que consuma así como los costos de instalación de la línea de corriente así como el transformador y cualquier otro equipo eléctrico que requiera instalar para el manejo de su negocio. **EL ARRENDADOR** contratará los servicios de suministro de energía eléctrica, en media tensión, para todos los inquilinos del Parque Logístico Vacamonte. **EL ARRENDADOR** presentará mensualmente facturas por estos servicios a **EL ARRENDATARIO** que deberá cancelarlo mensualmente junto con la renta.

10

Las partes declaran que al finalizar este contrato dichas mejoras pasaran sin costo a la finca numero doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y uno (241331), ya individualizada en la cláusula segunda de este instrumento. De igual forma será obligación de **EL ARRENDATARIO** la obtención y costos de todos los permisos y estudios de suelo o de impacto ambiental que fueren necesarios para la construcción de las mejoras y/o servicios señalados, así, como todos los gastos que **EL ARRENDADOR** pueda incurrir con motivo de dichas construcciones. Igualmente **EL ARRENDATARIO** queda obligado a reembolsarle a **EL ARRENDADOR** cualquier gasto que hubiese sido pagado por éste en atención a las mejoras y/o servicios referidos.

NOVENO: Pagos y obligaciones ante las autoridades. De igual forma será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** la obtención de los permisos para la actividad comercial o industrial que realice dentro del área arrendada, tales como Estudios de impacto ambiental, permisos de operación, permisos de ocupación y demás documentos necesarios para la puesta en funcionamiento de su establecimiento dentro del área. Se incluye dentro de sus obligaciones el pago de las multas fiscales y municipales que por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen y/o requieran con motivo u ocasión de la actividad que desarrolle en el área arrendada. En este sentido, las partes acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que como consecuencia de lo anterior, **EL ARRENDADOR** este indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta cláusula y que son de cargo de **EL ARRENDATARIO**. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a reembolsarle a **EL ARRENDADOR** cualquier gasto que hubiese sido pagado por éste en atención a estos conceptos.

DECIMO: Pagos de tributos. **EL ARRENDATARIO** está obligado a pagar puntualmente todos los impuestos, tasas gravámenes que fueren resultados o estuvieren vinculados, directa o indirectamente, con sus actividades industriales y comerciales.

DECIMO PRIMERO: Destinación del bien dado en arrendamiento. **EL ARRENDATARIO** deberá destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente a la actividad propia de su giro.

DECIMO SEGUNDO: Mejoras. **LAS PARTES** acuerdan que las mejoras que **EL ARRENDATARIO** introduzca en el área arrendada, deberán contar con la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Al finalizar el presente contrato o sus prórrogas, si hubieran, **EL ARRENDADOR** tendrá la opción de aceptar las mejoras construidas para que pasen a formar parte de la finca número doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y uno (241331), ya individualizada, sin costo, o pedirle a **EL ARRENDATARIO** que retire las mejoras para que el área entregada le sea entregada en la misma forma y condiciones en que ahora se le da en arrendamiento. Queda convenido entre las partes que las mejoras móviles son de propiedad del **EL ARRENDATARIO** y deberán ser retirados por éste al finalizar el presente contrato.

DECIMO TERCERO: Subarrendamiento, cesión y traspaso: **EL ARRENDATARIO** se obliga a utilizar el área arrendada exclusivamente para sí, estándole expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, así como ceder o transferir los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, salvo autorización previa, expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DECIMO CUARTO. Visitas al Inmueble: **EL ARRENDATARIO** se obliga a dar las facilidades necesarias para que **EL ARRENDADOR** o quien lo represente pueda visitar el inmueble en días hábiles.

DECIMO QUINTO: Normas de ornato. **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener limpio, libre de maleza y de toda contaminación el área arrendada sus accesos y entornos inmediatos. De igual forma no deberá contribuir a la contaminación de sus alrededores ni del Parque Logístico Vacamonte. **EL ARRENDATARIO** será responsable de cualquier multa o cargo que le impongan las autoridades en razón de la falta de limpieza, ornato o correspondencia con el medio ambiente. En este sentido **EL ARRENDATARIO** deberá reembolsar **AL ARRENDADOR** todo gasto que este incurra en razón de la presente cláusula. Por último, **EL ARRENDADOR** solicitará por escrito fundado **AL ARRENDATARIO** la subsanación de los actos que a su juicio entienda como vulneración a la presente clausula. En caso que **EL ARRENDATARIO** no efectue las medidas razonables y necesarias tendiente a reparar el hecho causado dentro de treinta (30) días luego de recibida la segunda notificación, se le aplicara una multa a favor de **EL ARRENDADOR** de seiscientos Dólares (\$600.00) por mes transcurridos si el motivo de la

14

11
notificación fuere la falta de ornato o falta de limpieza innecesaria en sus labores, y de mil Dólares (\$1,000.) por mes transcurridos si el motivo de la notificación fuere la contaminación innecesaria del medio ambiente por sus labores.

DECIMO SEXTO: Perturbación en el área arrendada. EL ARRENDATARIO está obligado a poner en conocimiento por escrito a EL ARRENDADOR, en el más breve plazo posible, todo hecho o circunstancia que perturbe el uso pacífico del área arrendada. Su negligencia en este aspecto lo hará responsable de los daños y perjuicios que se le ocasionen a la propiedad del área arrendada.

DECIMO SEPTIMO: Restitución de la Propiedad. Procedimiento: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato en buen estado de aseo y conservación, salvo el desgaste normal de su uso. La restitución se materializará con la desocupación total del área arrendada, poniéndolo en consecuencia a disposición de EL ARRENDADOR y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a EL ARRENDADOR en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos municipales o de permisos que sean necesarios, y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo.

El mero retardo en la restitución del inmueble, hará incurrir a EL ARRENDATARIO en una multa de un monto diario equivalente a treinta Dólares (30.00) hasta que se produzca la entrega de la propiedad, sea voluntariamente o por medio judicial. Con ocasión de la restitución voluntaria o forzada del inmueble, se levantará un acta haciendo constar las condiciones de entrega.

DECIMO OCTAVO: Responsabilidad. EL ARRENDATARIO no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en el área que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. El semoviente que se encuentre en las vías de acceso al lote arrendado o que se encuentre en soltura y ocurra un percance con éste, no estará amparado por este contrato y los costos involucrados serán administrados según la ley de ganado en soltura. De otra parte, EL ARRENDADOR no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten EL ARRENDATARIO o a terceros. De la misma forma, EL ARRENDADOR no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa de EL ARRENDATARIO.

DECIMO NOVENO: Término anticipado del contrato. LAS PARTES podrán dar término anticipado dando aviso por escrito certificado a la contra parte con al menos tres (3) meses de anticipación. Para que EL ARRENDATARIO pueda ejercer este derecho deberá tener pagadas todas sus cuentas al día estimado de restitución y deberá entregar la propiedad en el mismo estado que le fue entregada, respetando todos los términos del presente contrato.

VIGESIMO: Efectos en el ejercicio del contrato. El hecho de que EL ARRENDADOR permita, una o varias veces que EL ARRENDATARIO incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado 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 impedirá a EL ARRENDADOR para que exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones de EL ARRENDATARIO ni para que ejerza los derechos que le confiere este contrato.

VIGESIMO PRIMERA: Efectos de la cláusula nula. La nulidad de una o más estipulaciones no invalidará el contrato en su totalidad, sino sólo respecto de aquello contrario a la Ley, y regirá en todo lo demás.

VIGESIMO SEGUNDA: Cláusula arbitral. LAS PARTES comparecientes aceptan todas y cada una de las cláusulas antes señaladas, declarando que en caso de conflictos someter sus diferencias a un Tribunal de Arbitraje conforme las normas de la Cámara de Comercio Industria y Agricultura de Panamá.

Handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the page.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando una para cada parte. Panamá 1 de Febrero del 2023.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

JORGE ISAAC GARCIA

ISIS HERRERA MENDOZA

CED: 8-235-2251

CED: 8-399-47

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

CERTIFICO :

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)
es (son) auténtica (s).

28 MAR 2023

Arraiján de de

(Testigo) (Testigo)

NOTARIO PUBLICO

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

13

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Isis
Herrera Mendoza de Grimaldo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-MAR-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 03-MAY-2018 EXPIRA: 03-MAY-2028

8-399-47



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Isaac
García Icaza



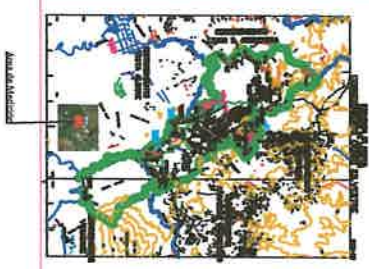
8-235-2251

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 29-ABR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-MAR-2018 EXPIRA: 09-MAR-2028





LOTE PARA EL APARTO				
Orden	Longitud	Superficie	Area	Costo
L10	70.47	642.30725.0000	38.017.4500	144.000.000
L11	55.46	645.30725.0000	38.017.4500	144.000.000
L12	51.47	595.20725.0000	38.017.4500	144.000.000
L13	51.46	645.30725.0000	38.017.4500	144.000.000



VACAMONTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE ARRABALAN
CORREGIMIENTO DE SANTA ALBA
LUGAR: BARRIO, VACAMONTE

PLANO DE TERRENO OBTENIDO POR
FOTOAEROLEVANTAMIENTO DEL 11 DE 11.

Medición De Lote

PLANO DEFINITIVO



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Instalación de Planta de Asfalto

PROMOTOR: Constructora y Servicios Isis Herrera, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 31 MES Marzo AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		1 original
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZY SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Edo S. Cardona

Técnico: —

Cedula: 8276240

Firma: Bety Rodriguez

Firma: Leone PC

6964 1442

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ALDO CÓRDOBA	IRC-017-2020	✓			
AARON CONTE	IRC-038-2020	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO Corregimiento: VISTA ALEGRE Distrito: ARRAIJÁN Provincia: PANAMÁ OESTE	Categoría: <input type="text" value="I"/>
---	---

PROMOTOR

Nombre: CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A Dirección de Contacto: CORREG. DE VISTA ALEGRE Distrito: ARRAIJÁN Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ISIS HERRERA MENDOZA Dirección de Contacto: ALTOS DEL LAGO, CORREG. NUEVO EMPERADOR. Distrito: ARRAIJÁN Provincia: PANAMÁ OESTE.	Cédula: 8-399-47
---	------------------

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

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

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodríguez</i>
Fecha de Verificación	31 - 03- 2023

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	31 DE MARZO DE 2023
FECHA DE INFORME:	05 DE ABRIL DE 2023.
PROYECTO:	"INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.
CONSULTORES:	ALDO CÓRDOBA IRC-017-2020 AARON CONTE IRC-038-2020
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: el proyecto consiste en la instalación de una planta preparadora de asfalto, movable, ya que su estructura e implementos están ubicados sobre una plataforma de metal o chasis de viga de acero en perfil "I", con sistema de movilidad de eje único y llantas, sistema de frenos de aire y luces de señalización para el tránsito, es decir que esta puede ser trasladada a otros puntos y ser instalada de acuerdo a la envergadura del proyecto para el cual deba producir asfalto en un momento dado.

El proyecto se desarrollará sobre la finca Folio Real N° 241331, Código de Ubicación 8006, ubicada en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, con una superficie de 30 ha + 6620 m² 53 dm², propiedad de la Sociedad Vaca de Monte, S.A., la cual mediante Contrato de Arrendamiento, arrienda 3,000 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto a la Sociedad CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERAR, S.A.

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 "INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO", promovido por la Sociedad **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.**

ELABORADOR POR: LEIDIS L. REYES R.
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,203-12-M19*

LEIDIS REYES
Técnica Evaluadora de Sección de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADOR POR: JEAN C. PEÑALOZA P.
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
TEC. SILVICULTURA
FORESTALES
IDONEIDAD: 7,203-12 *

JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

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



20

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 088 -2023

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERA, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **"INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 31 de marzo de 2023, la señora **ISIS HERRERA MENDOZA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-399-47**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERAR, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO"**, ubicado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ALDO CÓRDOBA** y **AARON CONTE**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-017-2020** e **IRC-038-2020**, respectivamente.

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 **05 de abril de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO"**, 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 **"INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO"**, promovido por la Sociedad **CONSTRUCTORA Y SERVICIOS ISIS HERRERAR, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 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 veintisiete (27) días, del mes de Abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,



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

