

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

## PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN

Nº de Expediente	DRCL-I-F-006-2025	
Nombre del Proyecto	“VA & VEN ARIES”	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	PETROLERA NACIONAL S.A	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ROSA LUQUE (IRC-043-2009) MITZEYLA RODRÍGUEZ (DEIA-IRC-015-2023)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CALLE 15 CON AVE. MANUEL AMADOR GUERRERO, CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.	
Fecha de Recepción del EsIA/Modificación	05/JUNIO/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	09/06/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que (lleva el proceso de Admisión/verificó los requisitos a la modificación)	EFRAIN MARTINEZ. A	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para (la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA/ el proceso de Modificación)	YINETTE VELASQUEZ	



REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLON	
RECIBIDO	
POR: <i>Yosuani Miller</i>	
FECHA: <i>25/6/25-3:44pm</i>	
DESPACHO DE LA DIRECTORA	

Panamá, 13 de diciembre de 2024



Licenciada  
**Yosuani Miller**  
**Director Regional del Ministerio de Ambiente Colón**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**E. S. D.**

Estimado Licenciada Miller:

Por este medio solicito el ingreso a evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **“VAN & VEN ARIES”**, cuyo Promotor es la empresa **PETROLERA NACIONAL, S.A.**; sociedad anónima, inscrita en el registro Público en (Mercantil) a Folio N°24169 (S), la Representación Legal la ejerce Carlos Coloma mediante poder especial, ciudadano panameño, varón, mayor de edad, con número de identidad personal **N-21-1937**

El proyecto se ubicará en la Finca con Folio Real N°2542 (F); con código de ubicación 3015, ubicada en el corregimiento cabecera Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, con una superficie actual o resto libre de **504 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>**. Dicha Finca es propiedad de **SERVICENTRO ARIES, S.A.**, quien da autorización al Promotor del proyecto para utilizar su terreno.

El proyecto **“Va & Ven Aries”**, contempla una intervención arquitectónica que incluye la división interior con paredes de formetal y la instalación de puertas nuevas. Se ejecutará una acometida eléctrica nueva, con la colocación de lámparas, tomas eléctricas, muebles y alarmas según lo especificado en los planos. Las tuberías de agua potable y residuales serán completamente renovadas. Adicionalmente, el diseño contempla un cielo raso de suspendido 2"x2" y gypsumboard, la instalación de un equipo central de aire acondicionado con ductos internos.

El área de construcción del proyecto es de 234.46 m<sup>2</sup>, distribuidos en distintas áreas como despacho, ventas, cocina, pasillos, servicios sanitarios, oficinas, áreas técnicas como cuartos de IT y eléctricos, y otros espacios detallados en el cuadro de áreas. Este último incluye un total de 25 secciones, con superficies específicas que abarcan desde el área de ventas de 45.80 m<sup>2</sup> hasta áreas más técnicas como el cuarto de IT de 1.15 m<sup>2</sup>. Cabe destacar que el diseño interno y las medidas precisas son responsabilidad del diseñador, y el propietario asumirá los costos relacionados con la confección e instalación de las señalizaciones propuestas.

El documento que presentamos contiene **287** páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponden al contenido mínimo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo del 2024 que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023: Índice; Resumen ejecutivo; Introducción; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos y categorización del Estudio de Impacto Ambiental; Plan de manejo ambiental (PMA); Ajuste económico por impactos y externalidades sociales



y ambientales de proyectos; Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental, Conclusiones y Recomendaciones, Bibliografía y Anexos. La Persona de contacto es: Rosa Luque, número de teléfono: 6387-9269, correo electrónico: rosaluque17@gmail.com

Este estudio fue elaborado por la Ing. Rosa Luque, con número de registro de consultor IRC 043-2009 y la Ing. Mitzeyla Rodríguez con número de registro de consultor DEIA-IRC-AA-015-2023, ambas con residencia en la Provincia de Panamá. El teléfono de contacto es 392-6514 y 6387-9269.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: EsIA Categoría I (un original) y documento digital (dos copias en CD).

Sin más por el momento,

Atentamente,

**CARLOS COLOMA**  
**Cédula: N-21-1937**  
**Apoderado Especial**  
**PETROLERA NACIONAL, S.A.**



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco. Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica. \*\*\*\*

21 MAY 2025

Panamá

Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco  
Notario Público Decimo





Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme. \*\*\*\*

21 MAY 2025

Panamá



Lic. Gabriel E. Fernández de Marco  
Notario Público Décimo





Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200  
**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme. \*\*\*\*

Panamá 21 MAY 2025

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco  
Notario Público Décimo





**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose Luis  
Moreno Peirano**

PANAMÁ

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-DIC-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIT. DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 12-JUL-2017 E. V. RA: 12-JUL-2027

**8-398-136**



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme. \*\*\*\*

Panamá

**21 MAY 2025**



Lic. Gabriel E. Fernández de Marco  
Notario Público Décimo





## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO

FIRMADO POR: YADISBETH BETZAIDA ARCIA BUGLIONE  
FECHA: 2025.05.23 14:53:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

212169/2025 (0) DE FECHA 23/may./2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PETROLERA NACIONAL, S.A. .

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 24169 (S) DESDE EL VIERNES, 29 DE MARZO DE 1974

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSRIPTOR: RICARDO PEREZ G.

SUSRIPTOR: RICARDO R. PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: OSCAR BRAVO RESTREPO

DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL QUINTERO CABALLERO

DIRECTOR / TESORERO: ALONSO BOTERO PARDO

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: LEONARDO LIUBETIC GARIB

DIRECTOR / VOCAL: DANIEL PEREA VILLA

DIRECTOR / VOCAL: ALEJANDRA LONDOÑO

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL: EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRAN EMITIR ES DE DOS MIL (2,000), TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O A LA PAR. LAS ACCIONES SOLO SERAN EMITIDAS NOMINATIVAMENTE.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 53916/2025 (0) DE FECHA 06/FEB./2025 4:46:26 P. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 23 DE MAYO DE 2025 A LAS 2:42 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405172266



Válido a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8258340-212169-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B9F5F80-6AD8-44E9-AA79-65F07D32B1C1

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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO

FIRMADO POR: YADISBETH BETZAIDA ARCIA BUGLIONE  
FECHA: 2025.05.23 14:54:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

212172/2025 (0) DE FECHA 23/may./2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SERVICENTRO ARIES,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 559637 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE MARZO DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: VENTURA ALVAREZ FREIRE

SUSCRIPtor: JOSE LUIS ALVAREZ FREIRE

DIRECTOR: VENTURA ALVAREZ FREIRE

DIRECTOR: JOES LUIS ALVAREZ FREIRE

DIRECTOR: VICTORIANO RODRIGUEZ VASQUEZ

DIRECTOR: VICTOR MANUEL RODRIGUEZ ALVAREZ

DIRECTOR: JOSE DIONISIO RODRIGUEZ

PRESIDENTE: VENTURA ALVAREZ FREIRE

VICEPRESIDENTE: JOSE LUIS ALVAREZ FREIRE

SECRETARIO: JOSE DIONISIO RODRIGUEZ

SUBSECRETARIO: VICTORIANO RODRIGUEZ VASQUEZ

TESORERO: VENTURA ALVAREZ FREIRE

SUBTESORERO: VICTOR MANUEL RODRIGUEZ ALVAREZ

AGENTE RESIDENTE: CARLOS ARMANDO GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: QUE LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA DE MANERA INDISTINTA POR EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO QUIENES PODRAN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) DE UN VALOR DE CIEN BALBOAS CADA UNA (B/.100.00). LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS Y TODAS CON IGUAL PRIVILEGIO. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA COLÓN

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 23 DE MAYO DE 2025 A LAS 2:43 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405172263



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9852034-212172-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 03243A3E-972F-4479-92AC-326ABEC584DB

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: KATYBEL SOLIS  
VASQUEZ  
FECHA: 2025.01.27 09:17:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33966/2025 (0) DE FECHA 01/24/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3015, FOLIO REAL Nº 2542 (F)  
CORREGIMIENTO CABECERA CRISTÓBAL, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 504 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>  
VALOR DE B/.2.00 (DOS BALBOAS)

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

SERVICENTRO ARIES, S. A.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE PETROLERA NACIONAL, S.A. (RUC 1019-225-108400) PLAZO EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES DE DOCE (12) AÑOS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA LAS PARTES CONTRATANTES (EN ADELANTE, EL PERIODO ORIGINAL), CONTADOS A PARTIR DEL QUINCE (15) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) HASTA EL CATORCE (14) DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS (2036). CANON CIENTO VEinte MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO (B/.120,323.64) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO CON PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA. DECLARA EL ARRENDADOR QUE DA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO, DEMANERA REAL Y EFECTIVA EL ÁREA ARRENDADA CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRA DELIMITADA EN EL ANEXO 1 DE ESTE CONTRATO QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL MISMO, Y ESTA SEGUNDA, ES DECIR, EL ARRENDATARIO LO ACEPTE Y DECLARA QUE SERÁ UTILIZADO PARA LA OPERACIÓN DE TIENDAS DE CONVENIENCIAS, OFICINAS, BAÑOS PARA CLIENTES, SUS ACCESOS CORRESPONDIENTES Y CUALQUIER OTRO NEGOCIO QUE SE DEDIQUE EL ARRENDATARIO, SIEMPRE QUE ESTÉ RELACIONADO A LAS ACTIVIDADES ANTES INDICADAS. EN ESE ORDEN, EL AREA ARRENDADA, CONSTA DE QUINIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS 509M2 90DM2. EN EL MENCIONADO ANEXO 1, TAMBIÉN SE INCLUYE EL DETALLE Y LA DESCRIPCIÓN DE EL AREA ARRENDADA, MEDIANTE EL DIBUJO DE DISTRIBUCIÓN DE PLANTA, ESTE ANEXO 1 FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO. - EL ARRENDATARIO DESTINARÁ EL AREA ARRENDADA PARA DESARROLLAR NEGOCIOS COMPLEMENTARIOS, PARA LA CUAL QUEDA EXPRESAMENTE ENTENDIDO Y ACEPTADO QUE EL ARRENDATARIO NO PODRÁ UTILIZAR EL AREA ARRENDADA PARA LA OPERACIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES COMERCIALES DISTINTAS A LAS SEÑALADAS ANTERIORMENTE SALVO LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA DE EL ARRENDADOR - DE IGUAL FORMA EL ARRENDATARIO SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE MANTENER, CUIDAR Y SALVAGUARDAR TODO SU INVENTARIO DE MERCANCÍA, DOCUMENTOS, PAPELERÍA, VALORES Y OTROS QUE SE ENCUENTREN EN EL LOCAL, SIENDO DE SU ÚNICO RIESGO LAS PÉRDIDAS O MENOSCABOS SUFRIDOS POR MOTIVO O COMO CONSECUENCIA DE HURTOS, DAÑOS O SINIESTROS CAUSADO POR EVENTOS NATURALES POR ACTOS DE EL ARRENDATARIO Y SUS DEPENDIENTES, FUERZA MAYOR O POR TERCEROS SIN PERJUICIOS O RECLAMO ALGUNO A EL ARRENDADOR.. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 10/10/2024, EN LA ENTRADA 393284/2024 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 24 DE ENERO DE 2025 3:45 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 1404979427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83922180-29BC-47B5-88EF-C4AFA270D4F8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

**CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**

**CERTIFICACIÓN No. 364-2024**

FECHA: 13 / 11 / 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: G.I.M

PROVINCIA: COLÓN

UBICACIÓN: SECTOR DE BARRIO SUR,

DISTRITO: COLÓN

ENTRE AVENIDA AMADOR GUERRERO,

CORREGIMIENTO: BARRIO SUR

AVENIDA CENTRAL Y CALLE 15

(Actualmente Cabecera Cristóbal)

FOLIO REAL No.2542(F)

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 3015

1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: SERVICENTRO ARIES, S.A.

2. NOMBRE DEL INTERESADO: ORLYN, S.A.

(Representante Legal: Carlos Coloma)

3. USO DE SUELO / ZONIFICACIÓN VIGENTE: RM1- C2 ( ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CON ZONA COMERCIAL CENTRAL O URBANA) ---

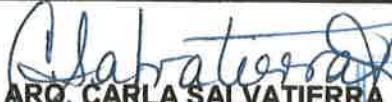
4. USOS PERMITIDOS:

RM1: TODOS LOS USOS PERMITIDOS EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R2). ADEMÁS, SE PERMITIRÁ EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES HASTA UNA DENSIDAD NETA DE 750 PERSONAS POR HECTÁREA. SE PERMITIRÁ TODOS LOS USOS COMPLEMENTARIOS AL USO RESIDENCIAL COMO ESCUELAS, JARDINES DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES CULTURALES, FILANTRÓPICOS, ASISTENCIALES, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES MENORES, PEQUEÑOS TALLERES Y SERVICIOS QUE ATIENDAN LAS NECESIDADES DEL ÁREA-----

C2: TODAS LAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN GENERAL QUE ESTÉN RELACIONADAS CON LAS NECESIDADES MERCANTILES, DE SERVICIO Y PROFESIONALES DE LA POBLACIÓN COMO: ALMACENES, TIENDAS, RESTAURANTES, BANCOS, OFICINAS, LIBRERÍAS, FARMACIAS, OFICINAS DE SEGURO, HOTELES, MOTELES, CLUBES, CINES, ETC... SE PERMITE EN LAS PLANTAS ALTAS LOS USOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE BAJA, MEDIANA Y ALTA DENSIDAD (RM-1 Y RM2) EN CUYOS CASOS SE APLICARÁ LAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE ESTAS-----

5. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LA ESTABLECIDA POR LA NORMA VIGENTE-----

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No.2-80 DEL 5 DE FEBRERO DE 1980 "POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO, EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y EL PLANO OFICIAL DE LA CIUDAD DE COLON, PROVINCIA DE COLON, CONTENIDOS EN EL DOCUMENTO PLAN NORMATIVO DE LA CIUDAD DE COLON"; PLANO No.30-02-012, APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.-----

  
**ARQ. CARLA SALVATIERRA**  
 DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO  
PÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CSIR  
CONTROL No.820-2024  
NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

### INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PETROLERA NACIONAL, S.A / 1019-225-108400	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-6-5
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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 I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

### SERVICIOS

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.IY PA ZY SALVO

Día	Mes	Año	Hora
5	6	2025	09:57:16 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2

Certificado de Paz y Salvo

Nº 257514

Fecha de Emisión:

05	06	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

05	07	2025
(día / mes / año)		

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

PETROLERA NACIONAL, S.A

Representante Legal:

CARLOS COLOMA

Inscrita

1019-225-108400

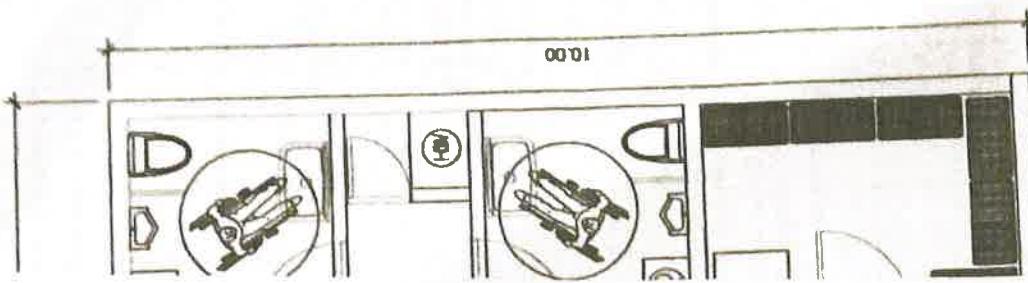
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

  
Rodolfo Vásquez  
Jefe de la Sección de Tesorería.



VENCC.

**no Construcción Ligera - OPT**

Servicio de construcción  
Nº:  
Licitación  
Firma

CONSEJO NACIONAL  
- CON PASO FIRME -



### **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales**

#### **Regional de Colón**

Colón, 30 de octubre 2024  
Nota Nº 281 DRCL

Licenciada  
**Maura L. González**  
Proyecto: TDA Aries  
E. S. D.

Respetada Licenciada González:

Sirvan estas líneas para extenderles nuestros más sinceros deseos de éxitos en todos y cada uno de sus proyectos profesionales y personales.

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los sistemas de Acueducto de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para el Proyecto TDA Aries, a desarrollarse sobre la finca Nº2542, con código de ubicación 3015, localizada en Cristóbal colindando con la Vía Amador Guerrero, calle 15 y Paseo Centenario y frente a EDS Terpel Servicentro Aries, le informamos lo siguiente:

#### **SISTEMA DE AGUA POTABLE**

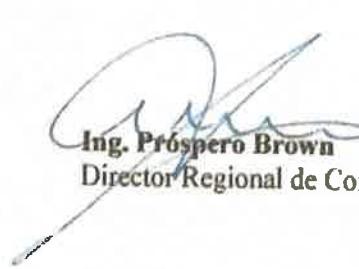
La tubería de agua más cercana de acuerdo a la ubicación del Proyecto es de 6" de diámetro de pvc ubicada antes del proyecto en la Avenida Central antes de la gasolinera al lado del cordón cuneta y la misma es la más conveniente debido a que las tuberías alternas están muy distantes del proyecto.

#### **SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO**

La Cámara de Inspección más cercana del Sistema de Alcantarillado a este Proyecto, está ubicada de forma paralela a la tubería de agua potable del sistema de acueducto señalado en el párrafo anterior.

**Observación:** Esta inspección se realizó con el personal técnico de la Institución en conjunto con los Contratista que tendrán a su haber efectuar la construcción del proyecto señalado, con el objetivo primordial de detallarle en campo, por qué no se le ubicó en las conexiones que mantenía el local que estuvo en ese lote años atrás ya que los mismos colapsaron y en su reemplazo se construyó nuevo proyecto del sistema de acueducto y alcantarillado en esta parte del Casco Viejo de la ciudad de Colón.

Atentamente,

  
**Ing. Prospero Brown**  
Director Regional de Colón

  
**Téc. Armando Zorrilla**  
Subgerente de Operaciones Técnicas



CONTRATO PN-2023-000149



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE PETROLERA NACIONAL, S.A., Y  
SERVICENTRO ARIES, S.A.

Entre los suscritos a saber, **VENTURA ALVAREZ FREIRE**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. ene - uno nueve - dos uno cero (N-19-210) comerciante, actuando en calidad de presidente y Representante Legal de **SERVICENTRO ARIES, S.A.**, con RUC uno uno cero cero cuatro siete nueve - uno - cinco cinco nueve seis tres siete (1100479-1-559637) DV cincuenta y uno (51) y debidamente inscrita al Folio No. cinco cinco nueve seis tres siete (559637), de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público y debidamente autorizado para este acto mediante Acta de Junta Directiva fechada \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (202\_\_\_\_), quien en adelante y en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** por una parte, y por la otra, **JOSE LUIS MORENO PEIRANO**, varón, panameño, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal número ocho tres nueve ocho uno tres seis (8-398-136), actuando en nombre y representación de la sociedad **PETROLERA NACIONAL, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Tomo uno cero uno nueve (1019), Folio dos dos cinco (225), Asiento uno cero ocho cuatro cero cero (108400), actualizada a la Ficha dos cuatro uno seis nueve (24169), Rollo uno uno nueve cinco (1195), Imagen dos tres uno (231), de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público; en su calidad de Apoderado General debidamente autorizado para este acto mediante Poder General inscrito en la Escritura Pública No. Nueve seis cero ocho (9608) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisés (2016) de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, quien en adelante y en lo sucesivo se denominará, **EL ARRENDATARIO**, y juntamente con **EL ARRENDADOR**, se denominarán **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, desde ahora **EL CONTRATO**.

CONSIDERANDO:

- I. Que **EL ARRENDADOR** es propietario de un inmueble identificado al Folio Real (Finca) DOS CINCO CUATRO DOS (2542), Código de ubicación TRES CERO UNO CINCO (3015) de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Colón del Registro Público, propiedad de **SERVICENTRO ARIES, S.A.**, ubicado en la Avenida \_\_\_\_\_, Corregimiento de Cristóbal, Distrito de Colón, Provincia de Colón, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público (en adelante, "**LA FINCA**").
- II. Que sobre una superficie de quinientos cuatro metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (504 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>) de **LA FINCA**, será construida una tienda en la cual **EL ARRENDATARIO** desarrollará negocios complementarios (en adelante, "**EL ÁREA ARRENDADA**").
- III. En tal sentido, **LAS PARTES** de común acuerdo desean realizar un contrato de arrendamiento sobre la superficie de quinientos cuatro metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (504 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>) que ocupa **EL ÁREA ARRENDADA** y que igualmente, será destinada por **EL ARRENDATARIO**, para



CONTRATO PN-2023-000149

desarrollar negocios complementarios.

**LAS PARTES**, basadas en las consideraciones que anteceden suscriben **EL CONTRATO** atendiendo a los siguientes términos y condiciones.

**PRIMERA (OBJETO):** Declara **EL ARRENDADOR** que da en Arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, de manera real y efectiva **EL ÁREA ARRENADADA** cuya superficie, medidas y linderos se encuentra delimitada en el **ANEXO 1** de este contrato que forma parte integral del mismo, y esta segunda, es decir, **EL ARRENDATARIO** lo acepta y declara que será utilizado para la operación de Tiendas de Conveniencias, Oficinas, Baños para clientes, sus accesos correspondientes y cualquier otro negocio que se dedique **EL ARRENDATARIO**, siempre que esté relacionado a las actividades antes indicadas. En ese orden, **EL ÁREA ARRENADADA**, consta de quinientos cuatro metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (504 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>).

En el mencionado **ANEXO 1**, también se incluye el detalle y la descripción de **EL ÁREA ARRENADADA**, mediante el dibujo de distribución de planta, este **ANEXO 1** forma parte integral de este **CONTRATO**.

**EL ARRENDATARIO** destinará el **ÁREA ARRENADADA** para desarrollar negocios complementarios, para la cual queda expresamente entendido y aceptado que **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar el **ÁREA ARRENADADA** para la operación de otras actividades comerciales distintas a las señaladas anteriormente salvo la autorización previa y expresa de **EL ARRENDADOR**.

De igual forma **EL ARRENDATARIO** será el único responsable de mantener, cuidar y salvaguardar todo su inventario de mercancía, documentos, papelería, valores y otros que se encuentren en el local, siendo de su único riesgo las pérdidas o menoscabos sufridos por motivo o como consecuencia de hurtos, daños o siniestros causado por eventos naturales por actos de **EL ARRENDATARIO** y sus dependientes, fuerza mayor o por terceros sin perjuicios o reclamo alguno a **EL ARRENDADOR**.

**SEGUNDA: (PLAZO DE ARRENDAMIENTO).** El término de duración del presente Contrato de Arrendamiento es de **DOCE (12)** años de obligatorio cumplimiento para **LAS PARTES** contratantes (en adelante, el Periodo Original), contados a partir del quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) hasta el catorce (14) de marzo de dos mil treinta y seis (2036).

En caso de terminación del periodo original del contrato o terminación de su prórroga, si la hubiere, **LA ARRENDATARIA** deberá entregar **EL ÁREA ARRENADADA**, para lo cual tendrá sesenta (60) días calendario contado a partir de la fecha de notificación de terminación, ya sea de su parte o de parte de **LA ARRENDADORA**, para retirar los equipos de su propiedad y demás bienes muebles que sean removibles y no permanentes.

**TERCERA: (CANON Y FORMA DE PAGO).** El canon de arrendamiento es mensual, de acuerdo con lo establecido en el **ANEXO 2**, denominado "Tabla de Cánones" en donde se



CONTRATO PN-2023-000149

detallan los cánones mensuales desde el año DOS (2) hasta el año DOCE (12).

**LA ARRENDADORA** otorga a **LA ARRENDATARIA** un periodo de gracia de un (1) año en el pago del canon de arrendamiento, el cual comenzará a regir a partir del quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Los pagos se realizarán mediante depósitos en la cuenta bancaria que defina **LA ARRENDADORA** o en las oficinas de **LA ARRENDADORA**. Dichos pagos deben ser realizados dentro de los primeros cinco (5) días laborables del mes y año que corresponda el pago. Una vez realizado el pago, **LA ARRENDADORA** debe entregar a **LA ARRENDATARIA** una factura en la que conste el pago realizado.

En caso de que se dé un retraso en el pago del canon de arrendamiento **LA ARRENDADORA** notificará a **LA ARRENDATARIA** a los treinta (30) días de retraso en la dirección de **LA ARRENDATARIA** para que subsane dicho retraso.

**LAS PARTES** se reservan el derecho de modificar la forma de pago de los cánones de arrendamiento durante la vigencia del presente contrato, de común acuerdo y mediante Adenda debidamente firmada.

**CUARTA (OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO):** **EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- a. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento pactado.
- b. No destinar el **ÁREA ARRENDADA** a fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o distintos a los pactados en este Contrato.
- c. Cumplir fielmente con las normas y leyes de protección ambiental.
- d. A cuidar el **ÁREA ARRENDADA** como un buen padre de familia.
- e. **EL ARRENDATARIO** asumirá la responsabilidad por cualquier perjuicio que pudiesen sufrir los bienes de su propiedad o de terceros en general, dentro de **EL ÁREA ARRENDADA** por causas imputables, ya sea por dolo, culpa o negligencia de sus empleados, clientes, contratistas o aquellas personas que concurren a **EL ÁREA ARRENDADA**. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** releva de cualquier tipo de responsabilidad a **EL ARRENDADOR** en caso de incendio, o en caso de que se cometiera un robo o hurto dentro de **EL ÁREA ARRENDADA**.
- f. A permitirle a **EL ARRENDADOR** o a quien esta designe, durante días y horas laborales, y mediante notificación previa con cuarenta y ocho (48) horas de antelación, realizar inspecciones periódicas cada seis (6) meses a **EL ÁREA ARRENDADA**, con el objeto de verificar su condición y buen estado. Asimismo, deberá **EL ARRENDATARIO** permitir en cualquier momento la realización de las reparaciones necesarias y/o de carácter urgente que deban efectuarse a **EL ÁREA ARRENDADA**, al tenor de lo previsto en la cláusula Quinta de este contrato.
- g. A no efectuar mejoras o cambios permanentes en **EL ÁREA ARRENDADA**, sin el consentimiento previo y escrito de **EL ARRENDADOR**. Para tal propósito, **EL ARRENDADOR** una vez reciba la notificación escrita por parte de **EL ARRENDATARIO** solicitando la autorización para efectuar mejoras o cambios permanentes en **EL ÁREA ARRENDADA**, contará con un término de quince (15) días



CONTRATO PN-2023-000149

hábiles para aprobar o rechazar la solicitud. Las mejoras no removibles y cambios estructurales que así hiciera **EL ARRENDATARIO** revertirán en beneficio de **EL ARRENDADOR** y éste no tendrá obligación de pagar compensación alguna por ellos. No obstante, lo anterior, **EL ARRENDADOR** podrá exigir a **EL ARRENDATARIO** la remoción de todas o algunas de las mejoras no permanentes hechas en **EL ÁREA ARRENADADA**, sin costo para **EL ARRENDADOR**. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se hará responsable por el costo de todo daño ocasionado por la instalación, reparación y mejoras que realice por su cuenta, así como la obtención de todas las autorizaciones legales y administrativas correspondientes.

Queda entendido entre **LAS PARTES** que toda mejora o cambios estructurales que se introduzcan a **EL ÁREA ARRENADADA**, en atención a lo previsto en el presente literal, deberán cumplir con las normas promulgadas por Ingeniería Municipal y demás autoridades competentes y contar con los permisos y autorizaciones municipales o nacionales correspondientes.

- h.** A comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR** el acaecimiento de cualquier perturbación, usurpación y/o daños que pudiese sufrir **EL ÁREA ARRENADADA**, dentro de las siguientes veinticuatro (24) horas de ocurrido/iniciado el hecho.
- i.** A pagar los gastos que **EL ARRENDADOR** tenga que efectuar, incluyendo el resarcimiento por daños y perjuicios, en concepto de reparaciones, producto de daños causados a **EL ÁREA ARRENADADA**, durante la vigencia de este contrato, cuando tales daños sean imputables a **EL ARRENDATARIO**, sus directores, dignatarios, accionistas, empleados, clientes, consultores, agentes, proveedores o contratistas.
- j.** A pagar el consumo de energía eléctrica; el servicio de telefonía nacional e internacional, el servicio de internet, el servicio de agua, la tasa de aseo y otros impuestos y tasas nacionales y/o municipales derivados de la actividad comercial a la que se dedica **EL ARRENDATARIO** en **EL ÁREA ARRENADADA**; así como cualquier otro servicio de carácter público o privado que requiera la actividad comercial desarrollada por **EL ARRENDATARIO** en **EL ÁREA ARRENADADA**.
- k.** A mantener y conservar **EL ÁREA ARRENADADA** en buen estado, salvo el desgaste normal producto del uso y del transcurso del tiempo, por lo que correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, en forma oportuna, el mantenimiento y las reparaciones requeridas para conservar **EL ÁREA ARRENADADA** en óptimas condiciones. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** correrá con los gastos de pintura de **EL ÁREA ARRENADADA** en el interior y exterior de éste una vez al año, así como con el mantenimiento y reparación de tuberías, sistema eléctrico y sistema de aires acondicionados de **EL ÁREA ARRENADADA**. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar la limpieza de los predios y de todas las instalaciones de **EL ÁREA ARRENADADA**, incluyendo la limpieza de sus áreas verdes, si las hubiese, quedando **EL ARRENDATARIO** obligada a acatar todas las órdenes que impartan las autoridades competentes para ello, razón por la cual se hace directamente



CONTRATO PN-2023-000149

responsable por las infracciones de tales órdenes y de las multas que consecuentemente procedan, de ser el caso.

- I. A cumplir con todas las normas de seguridad ocupacional que le sean requeridas por las autoridades competentes en **EL ÁREA ARRENDADA**, en atención a la actividad comercial que desarrollará en el mismo, en atención a lo previsto en la cláusula primera anterior.
- m. Al finalizar el término del presente contrato, o el término de la prórroga del presente contrato si hubiese sido pactada por **LAS PARTES**, a entregar **EL ÁREA ARRENDADA**, incluyendo equipos, sistemas o bienes muebles con que hubiese sido arrendado **EL ÁREA ARRENDADA**, en el mismo buen estado en el que lo recibió, salvo el desgaste normal producto del uso y del transcurso del tiempo. Queda entendido entre **LAS PARTES** que, en el acto de entrega de **EL ÁREA ARRENDADA** al vencimiento del presente contrato, se levantará un Acta de Entrega en el que se plasmarán las condiciones y el estado en que es entregado **EL ÁREA ARRENDADA** a **EL ARRENDADOR**.
- n. A colocar en **EL ÁREA ARRENDADA** rótulos o letreros comerciales únicamente en los espacios destinados para este propósito y en concordancia con la fachada de **EL ÁREA ARRENDADA** y las normas que al efecto rigen la colocación de rótulos o letreros comerciales. **EL ARRENDATARIO** se obliga a obtener previamente, todas las autorizaciones o permisos municipales o gubernamentales que deban ser obtenidos para tal propósito y al pago de los impuestos correspondientes.
- o. A no subarrendar **EL ÁREA ARRENDADA**, ni total, ni parcialmente, sin contar con la aprobación previa y escrita de **EL ARRENDADOR**.
- p. A no permitir ruidos que perjudiquen a los vecinos que no sean propios de la operación de su negocio.
- q. A cumplir en su totalidad con las demás obligaciones estipuladas en el presente contrato.

**QUINTA (OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR):** EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- a. Entregar a **EL ARRENDATARIO** el **ÁREA ARRENDADA** totalmente al dia en el pago de cualesquiera impuestos (nacionales y municipales), contribuciones, o tasa de valorización o por suministro de servicios públicos que recaigan sobre el **ÁREA ARRENDADA**, así como los recibos de pago que demuestren la cancelación de estos.
- b. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico del **ÁREA ARRENDADA** por todo el tiempo que dure el Contrato.
- c. Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el **ÁREA ARRENDADA** con acceso separado o independiente a los servicios públicos de energía, teléfono y agua, cuyas instalaciones deben encontrarse en buen estado y funcionando adecuadamente con sus propios medidores, así como acceso separado o independiente para tuberías de drenaje pluvial, y de aguas negras.



CONTRATO PN-2023-000149

- d. Contra el pago de los cánones de arrendamiento o cualquier otra cantidad por parte de **EL ARRENDATARIO** con motivo y por la ejecución del presente contrato, **EL ARRENDADOR** deberá entregarle a **EL ARRENDATARIO** los recibos que en derecho correspondan como constancia de dichos pagos, los cuales deberán reunir todos y cada uno de los requisitos que señala la legislación fiscal de la República de Panamá.
- e. Autorizar a **EL ARRENDATARIO** para adecuar **EL ÁREA ARRENDADA** a las necesidades de la su negocio, pudiendo construir, y/o remodelar las mejoras en esta construidas, de conformidad con lo previsto en el literal g, de la cláusula Cuarta anterior.
- f. En caso de que se dé la expiración de la vigencia del presente contrato de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** tendrá en todo momento la primera opción de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del **ÁREA ARRENDADA**, previa negociación y acuerdo entre **LAS PARTES**, según lo contemplado en la cláusula segunda anterior.
- g. Garantizar los accesos de entrada y salida de **EL ÁREA ARRENDADA** con el fin de que no se afecte el paso continuo de los clientes, proveedores; y personal de la Estación de Combustible y negocios conexos.
- h. En todo momento **EL ARRENDADOR** no podrá arrendar locales adyacentes a **EL ÁREA ARRENDADA** a negocios similares a los que se dedique **EL ARRENDATARIO**.
- i. En caso de que **EL ARRENDADOR** quiera vender el **ÁREA ARRENDADA**, el mismo le dará en todo momento la primera opción de compra únicamente sobre **EL ÁREA ARRENDADA** **EL ARRENDATARIO**. En caso de que un tercero realice una oferta de compra del **ÁREA ARRENDADA**, **EL ARRENDATARIO** en todo momento tendrá la opción de poder igualar cualquier oferta a fin de hacer valer su primera opción de compra.
- j. **EL ARRENDADOR** se obliga a cooperar y mantener en todo momento una buena disposición para que **EL ARRENDATARIO** gestione todos los permisos y/o documentos necesarios para la operación de su negocio, incluyendo, pero sin limitarse a trámites de publicidad, permisos de Bomberos, permisos de licor, farmacia y drogas entre otros; los cuales correrán por costo de **EL ARRENDATARIO**.

**SEXTA (DERECHOS DE EL ARRENDATARIO):** Durante la vigencia del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá las siguientes facultades:

- a. Llevar a cabo los trámites y gestiones que sean necesarios con el objeto de que las autoridades proporcionen al **ÁREA ARRENDADA** los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, recolección de basura, y drenaje de aguas negras que sean requeridos por **EL ARRENDATARIO**, con la consecuente obligación de cubrir y sufragar todos y cada uno de los gastos que tales gestiones originen, así como también el pago de las tasas correspondientes por su consecuente uso.
- b. Instalar en el **ÁREA ARRENDADA**, sin que tenga que pagar suma alguna a **EL ARRENDADOR**, todos los avisos, rótulos, letreros y anuncios publicitarios que



CONTRATO PN-2023-000149

considere conveniente. Correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de las tasas, contribuciones u otros impuestos vigentes o que se establezcan en el futuro sobre dichos letreros, rótulos, anuncios o avisos. **EL ARRENDADOR** por este medio constituye a título gratuito, a favor del **ÁREA ARRENDADA**, durante la vigencia de este contrato, una servidumbre de paso, y no exclusiva, a fin de que **EL ARRENDATARIO** pueda pasar por **EL ÁREA ARRENDADA**, cuando ello sea estrictamente necesario, para instalar, darle mantenimiento o desinstalar los anuncios, letreros, rótulos o avisos que instale **EL ARRENDATARIO**.

Igualmente, queda entendido y aceptado por **LAS PARTES** que **EL ARRENDATARIO** es el único responsable por cualquier daño ocasionado a terceros o a bienes de estos que ocurran a causa de dichos letreros, anuncios o vallas publicitarias. Queda a plena opción de **EL ARRENDATARIO** obtener una póliza de Responsabilidad Civil para resguardarse de posibles daños ocasionados a terceros.

- c. Subarrendar todo o parte del **ÁREA ARRENDADA** objeto del presente Contrato, así como hacer o traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del mismo, única y exclusivamente a cualquier persona natural o jurídica o a cualquier empresa afiliada, subsidiaria, controladora o de cualquier otra forma relacionada a **EL ARRENDATARIO** y/o sus sociedades controladoras, quedando **EL ARRENDATARIO**, como obligado Solidario con su subarrendatario frente a **EL ARRENDADOR** y a comunicar por escrito a éste último la cesión de derechos, subarrendamiento o traspaso.
- d. Adecuar **EL ÁREA ARRENDADA** a las necesidades de su negocio, pudiendo construir, y o remodelar las mejoras en esta construidas, de conformidad con el procedimiento establecido en el literal g de la cláusula Cuarta anterior.
- e. En caso de que se dé la expiración de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** tendrá en todo momento la primera opción de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del **ÁREA ARRENDADA**, siempre que entre **LAS PARTES** hayan acordado los nuevos términos y condiciones para celebrar la prórroga del presente contrato de arrendamiento, de conformidad con lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato.
- f. En caso de que **EL ARRENDADOR** quiera vender el **ÁREA ARRENDADA**, la misma le dará en todo momento la primera opción de compra únicamente sobre **EL ÁREA ARRENDADA** a **EL ARRENDATARIO**. En caso de que un tercero realice una oferta de compra del **ÁREA ARRENDADA**, **EL ARRENDATARIO** en todo momento tendrá la opción de poder igualar cualquier oferta a fin de hacer valer su primera opción de compra.

**SÉPTIMA (SEGREGACIONES Y OTRAS OPERACIONES): LAS PARTES** acuerdan que en caso de requerirse la segregación de **LA FINCA** por parte de **EL ARRENDADOR**, la misma deberá solicitar a **EL ARRENDATARIO** su viabilidad, siempre y cuando dicha segregación recaiga o afecte o pueda afectar **EL ÁREA ARRENDADA**, a fin de que no se afecten los derechos de **EL ARRENDATARIO** que emanan del presente contrato, que es el alquiler de manera



CONTRATO PN-2023-000149

directa y única por parte de **EL ARRENDATARIO** del **ÁREA ARRENDADA** para la operación de negocios complementarios.

**OCTAVA (EXCLUSIÓN DE BIENES): LAS PARTES** acuerdan que, en caso de Concurso de Acreedores, Intervención, Liquidación forzosa u otros procedimientos similares de que sea sujeto cualquiera de éstas, tendrá el efecto de extinguir el contrato de pleno derecho. En consecuencia, los bienes propiedad de **LA PARTE** no afectada por este hecho, que se encuentren en **EL ÁREA ARRENDADA**, se excluirán de la masa de bienes y serán entregados inmediatamente a su propietario, quién en todo caso podrá recuperarlos en la forma prevista en la Ley. **LA PARTE AFECTADA**, en los casos antes descritos, que comprometa a la otra, se obliga a indemnizar a ésta, por los daños y perjuicios ocasionados en virtud de que se susciten los eventos arriba detallados.

**NOVENA (CONFIDENCIALIDAD):** Las partes mantendrán en confidencialidad, y causarán que sus afiliadas, consejeros, funcionarios, empleados, agentes y consultores mantengan en confidencialidad, cualquier información oral o escrita obtenida de la otra parte en conexión con este Contrato, salvo por aquella información que: (i) se encuentre disponible al público en general; (ii) haya sido proporcionada a las partes por un tercero sin obligación de no revelar dicha información; (iii) se encuentre a disposición de las partes con anterioridad a la fecha de este Contrato sin obligación de las partes de no revelar dicha información; o (iv) deba ser revelada por cualquiera de las partes en cumplimiento de cualquier disposición de cualquier ley, reglamento, orden, decreto y/o sentencia de cualquier autoridad o tribunal competente.

**DÉCIMA (INTERPRETACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS):** Las partes se comprometen a que cualquier conflicto o controversia provenientes de o relacionados con este contrato, así como la interpretación y ejecución de este, deberán conciliarse y resolverse, con miras a mantener la relación comercial. En tal sentido, se fijará un término de quince (15) días hábiles para que se dé la conciliación en el domicilio de **EL ARRENDATARIO**. En caso de no haber conciliación, las controversias serán dirimidas por un Tribunal Ordinario competente y según las normas de la República de Panamá. Este contrato se regirá por las leyes de la República de Panamá.

**DÉCIMA PRIMERA (NO OMISIÓN DE DERECHOS):** En el evento que alguna de **LAS PARTES** contratantes incumpla las obligaciones que contrae para con la otra en virtud del presente **CONTRATO**, las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, sin que se le exija el cumplimiento fiel de tales obligaciones, judicial o extrajudicialmente, no implicará modificación de los términos del Contrato, ni aceptación del cumplimiento imperfecto, tardío o distinto al pactado, ni renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a la Parte que ha sufrido el incumplimiento o cumplimiento imperfecto de las obligaciones.





CONTRATO PN-2023-000149

**DÉCIMA SEGUNDA (PROHIBICIÓN DE CESIÓN):** EL CONTRATO se celebra en atención a la personería jurídica de LAS PARTES; en consecuencia, LAS PARTES aceptan que los efectos de EL CONTRATO no podrán ser cedidos, traspasados, ni en ninguna forma transferidos a terceros, sin el previo consentimiento por escrito de LAS PARTES.

**DÉCIMA TERCERA (NULIDAD):** LAS PARTES convienen que en el evento de que alguna de las estipulaciones del presente CONTRATO sea declarada nula, según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará EL CONTRATO en su totalidad. En consecuencia, se entenderá que del CONTRATO se excluyen las estipulaciones declaradas nulas y que los derechos y obligaciones de las Partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

**DÉCIMA CUARTA (COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES):** Para obtener validez legal, todo aviso entre LAS PARTES se debe hacer por escrito a las siguientes direcciones:

EL ARRENDATARIO	EL ARRENDADOR
<p>Dirección: Ave. Aquilino de la Guardia, Edificio Marbella Office Plaza, piso 7. Apartado: 0823-02419 Panamá R. de P. Contacto: Jose Luis Moreno y Katherine Sanchez Teléfono: 321-0350 Email: <a href="mailto:jose.moreno@terpel.com">jose.moreno@terpel.com</a> <a href="mailto:katherine.sanchez@terpel.com">Katherine.sanchez@terpel.com</a></p>	<p>Dirección: Calle 15 Ave. Central, Corregimiento de Cristóbal, Distrito de Colón, Provincia de Colón, República de Panamá. Contacto: Víctor Rodríguez y Ventura Alvarez. Teléfonos: 6682-4439 // 441-8616 Email: <a href="mailto:victormpanama@outlook.es">victormpanama@outlook.es</a> <a href="mailto:ventura.alvarez@fselecta.com">ventura.alvarez@fselecta.com</a></p>

**DÉCIMA QUINTA (CAUSALES DE TERMINACIÓN):** LAS PARTES podrán dar por terminado EL CONTRATO en caso de que se compruebe alguna de las siguientes causales:

- 1.-Mora en los pagos establecidos en EL CONTRATO. En tal sentido, se define como mora el atraso por parte de EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) o más cánones de arrendamiento.
- 2.-La presentación de información falsa o viciada por una de las partes de EL CONTRATO.
- 3.-Incumplimiento de cualquiera de las condiciones y obligaciones estipuladas en el presente contrato.
4. Por mutuo Acuerdo entre ambas partes.
5. El incumplimiento de la Cláusula Vigésima de EL CONTRATO.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente Contrato, la parte afectada notificará por escrito a la parte incumplidora sobre tales incumplimientos, y ésta última tendrá un periodo de sesenta (60) días calendario para solucionar tales incumplimientos. Luego de esto, si la parte incumplidora sigue incumpliendo y/o no da solución a dichos incumplimientos en el término establecido, la



CONTRATO PN-2023-000149

parte afectada podrá dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de ningún tipo de resolución judicial.

**DÉCIMA SEXTA (PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA):** Las partes acuerdan que en caso de que **EL ARRENDADOR** quiera vender **EL ÁREA ARRENDADA**, se le dará en todo momento la primera opción de compra a **EL ARRENDATARIO**.

Queda establecido que una vez **EL ARRENDADOR** decida vender **EL ÁREA ARRENDADA** deberá avisar por escrito a **EL ARRENDATARIO** su decisión de vender **EL ÁREA ARRENDADA**. **EL ARRENDATARIO** tendrá un máximo de treinta (30) días calendario contados desde que recibió la comunicación de **EL ARRENDADOR** para llevar a cabo el proceso de negociación del precio de venta de **EL ÁREA ARRENDADA**.

En el evento de que ambas partes no puedan llegar a un acuerdo dentro de este término **EL ARRENDADOR** quedará libre de ejercitar la venta del **ÁREA ARRENDADA** con un tercero.

**DÉCIMA SÉPTIMA (INDEMNIDAD):** **EL ARRENDADOR** se compromete a su vez a la firma del presente contrato a permitir a **EL ARRENDATARIO**, inspeccionar el terreno y las facilidades que existen para la realización de un estudio de suelos por un consultor independiente e idóneo y poder determinar las condiciones en las cuales se encontró **EL ÁREA ARRENDADA** para llevar a cabo su negocio. Los resultados de ese estudio serán parte integrante del presente contrato, y serán evidencia de que se realizó la inspección, que el terreno es recibido por **EL ARRENDATARIO** libre de contaminación o por debajo de los niveles permitidos por las leyes aplicables, vigentes y que **EL ARRENDATARIO** está conforme con la inspección antes mencionada y por ende, conforme con el contenido de la presente cláusula.

No obstante, si el estudio realizado demuestra la existencia de contaminación previa, **EL ARRENDADOR** correrá con los gastos para el saneamiento del bien arrendado. En tal sentido, declara **EL ARRENDADOR** que libera de responsabilidad a **EL ARRENDATARIO** y asume para sí mismo, cualquier responsabilidad de tipo civil, penal, ambiental, administrativa o de cualquier otra índole, sea a nivel contractual o extracontractual por la operación de su negocio y los efectos directos e indirectos de ello, y cualquier contaminación que pudiera surgir en el terreno de **EL ARRENDADOR**.

Así mismo, **EL ARRENDATARIO** será responsable, durante la vigencia del presente contrato y sus prórrogas si se diesen, de Cualquier gasto que implique la evaluación y análisis en busca de contaminación y posterior eliminación de la contaminación que pudiera surgir en el terreno por la actividad que **EL ARRENDATARIO** realice en el mismo. **EL ARRENDATARIO** será responsable y mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** en los mismos términos de los párrafos que anteceden en la presente cláusula, de todo hecho o reclamación que pudiese darse como consecuencia de las operaciones de **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento.



CONTRATO PN-2023-000149

**DÉCIMA OCTAVA (CAMBIOS EN VIAS):** En caso de darse cambios en la extensión de las vías adyacentes que incidan directamente la operación de los negocios a los que se dedica **EL ARRENDATARIO** y/o incida directamente en el metraje del **ÁREA ARRENDA**, **EL ARRENDADOR** dará la opción en primer lugar a **EL ARRENDATARIO** de negociar un nuevo canon de arrendamiento conforme a los resultados posteriores a la alteración del **ÁREA ARRENDA**. Los cambios en el canon de arrendamiento deberán ser consensuados entre **LAS PARTES** y constarán en una adenda formalmente suscrita y firmada. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que **LAS PARTES** no logren acordar los cambios en el canon de arrendamiento antes indicado, entonces, podrán dar por terminado el presente contrato anticipadamente sin necesidad de pronunciamiento judicial y sin indemnización para ninguna de **LAS PARTES**. En tal sentido, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar **EL ÁREA ARRENDA**, para lo cual tendrá sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la fecha de terminación del presente contrato, la cual deberá constar por escrito entre **LAS PARTES**, para retirar los equipos de su propiedad y demás bienes muebles que sean removibles y no permanentes.

**DÉCIMA NOVENA (CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR):** Ambas partes acuerdan que ninguna de ellas entrará en incumplimiento de sus obligaciones contractuales en la medida en que su ejecución fuere obstaculizada o impedita por razones de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito. Se entenderá por Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito todo acontecimiento imprevisto o que previsto, no pudiere ser evitado, conformidad a lo establecido en el Código Civil de la República de Panamá.

Las partes, cuando invocaren Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito estarán obligadas a:

1. Notificar tan pronto tenga conocimiento del Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor a la otra parte.
2. Realizar todo esfuerzo para remediar el costo del incumplimiento.
3. Cumplir con la totalidad de sus obligaciones, tan pronto como desaparezcan las causas de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, quedando la otra parte liberada de sus obligaciones contractuales hasta el momento de materialización de las causas de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito.

**VIGÉSIMA (DEBIDA DILIGENCIA):** *Cumplimiento de las disposiciones de la Ética de Negocios de Organización Terpel, S.A., de acuerdo con las disposiciones establecidas en las leyes aplicables anticorrupción, su Código de Ética, el Código de Gobierno y el Manual de manejo de riesgo para la prevención y control del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo (ML/TF).*

Durante la ejecución de este Acuerdo(en adelante, el "Acuerdo"), **EL ARRENDADOR** debe cumplir con las normas contenidas en el Código de Ética, el Código de Buen Gobierno y el Manual de Políticas de Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo (ML/TF) de Terpel, las leyes Panameñas sobre lavado de dinero y financiación del terrorismo, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos (FCPA) y la Ley Antisoborno del Reino Unido de 2010- ("UK Bribery Act"), en adelante "Leyes



CONTRATO PN-2023-000149

Anticorrupción Aplicables". En consecuencia, **EL ARRENDADOR** manifiesta expresamente conocer las obligaciones a su cargo (incluidas las obligaciones de sus sociedades matrices, subsidiarias, oficiales, accionistas, directores, empleados y agentes) contenidas en las leyes panameñas sobre blanqueo y financiación del terrorismo, así como prohibiciones contra el soborno y cumplirá las directrices para llevar registros contables y libros de comercio dispuestas en ellos.

De conformidad con lo anterior, las Partes acuerdan lo siguiente:

- A los efectos de este documento, "**Servidor público**" se refiere a cualquier empleado, contratista o similar que pertenezca a un gobierno o a una rama del gobierno (ya sea el órgano ejecutivo, legislativo o judicial), el órgano u organismo del país (incluyendo cualesquiera empresas pertenecientes al gobierno o a un organismo público internacional); y cualquier persona que actúe de manera oficial para o ese gobierno y /o sea candidata a cargo político o representante de un partido político. Lo anterior, siempre y cuando la intervención requiera tomar una acción, sin limitación alguna, ante un servidor público debido a este Acuerdo, ya sea directa o indirectamente.
- **Comportamiento prohibido.** **EL ARRENDADOR** declara que no ha participado y/o participa, y/o tiene pruebas y/o evidencias que demuestren que sus socios, subsidiarias, accionistas, miembros del consejo, funcionarios, empleados o cualquier otra persona que trabaje en su nombre (incluyendo, pero no limitado a, sus subsidiarias, afiliados, contratistas, consultores, agentes y corredores) han realizado o han participado en cualquiera de las siguientes situaciones:
  - a. Un **pago** prohibido, con respecto a este Acuerdo, definido como: cada oferta, regalo, pago, promesa de pago o autorización de pago de sumas de dinero o algún elemento de valor, ya sea por medios directos o indirectos de un funcionario público, incluso si fuera a uso o beneficio de otra persona o entidad, siempre y cuando se conozca o tenga una indicación razonable que se considere que la entrega del dinero o cosa de valor al Servidor Público estaba motivada o dirigida a: (i) influir en cualquier acto o decisión de un Servidor Público en su capacidad oficial, (ii) inducir al Servidor Público a hacer u omitir cualquier acto en violación del deber legal, (iii) obtener cualquier ventaja indebida (iv) inducir al Servidor Público a utilizar su influencia con un gobierno o cualquiera de sus agencias para afectar o influir respecto a cualquier acto o decisión de dicho gobierno o instrumentalidad, con el fin de obtener y / o retener negocios, obtener una ventaja competitiva y / beneficio comercial o a cualquier persona o entidad.
  - b. Una **Transacción Prohibida**, con respecto a este Acuerdo, cuya definición incluye:
    - ✓ Recibir, transferir, transportar, mantener, utilizar, estructurar, desviar u ocultar los ingresos de cualquier actividad ilícita, incluido el fraude y el soborno de un servidor público;



CONTRATO PN-2023-000149

- ✓ Participar o haber participado, financiar o apoyar financieramente o de otra manera, patrocinar, facilitar o hacer subvenciones a cualquier persona, actividad u organización terrorista.
- ✓ Para participar en una transacción o negocio con una "Persona Designada", esto significa, con cualquier persona o entidad cuya información se esboce en listas y bases de datos emitidas por entidades gubernamentales en Panamá, Estados Unidos, el Reino Unido y/o las Naciones Unidas (especialmente, pero no limitado a, listas de la OFAC), y en el caso de que dicha información esté relacionada con el blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo, el tráfico de drogas y/o el embargo económico o de armas (en lo sucesivo, "persona designada").
- **Contabilidad, Libros, Registros y Disposiciones de Control Interno.** EL ARRENDADOR deberá cumplir con las disposiciones relativas a la contabilidad, libros, registros y disposiciones de control interno contenidas en las Leyes Anticorrupción aplicables. Para ello, debe (pero no limitarse a) llevar una contabilidad rigurosa en conjunto con controles regulares y mantener registros de las transacciones realizadas en relación con este Acuerdo, permitiendo a TERPEL verificar la información relacionada con las actividades objeto de LOS CONTRATOS en cualquier momento.
- **Compromisos**
  - a) EL ARRENDADOR tomará todas las medidas razonables para garantizar el cumplimiento de estas disposiciones, así como el Código de Ética de Terpel y las leyes anticorrupción aplicables por sus propietarios, accionistas, funcionarios, empleados, agentes y otras personas que trabajan para la empresa en este Acuerdo (incluyendo, pero no limitado a sus subsidiarias, afiliadas, subcontratistas, consultores, representantes o intermediarios).
  - b) EL ARRENDADOR informará a TERPEL de cualquier Pago Prohibido o Transacción Prohibida con respecto o en relación con este Pago del Contrato, tan pronto como se conozca o tan pronto como sea un motivo razonable para creer que ha cometido cualquiera de estos comportamientos.
  - c) Si TERPEL tiene alguna evidencia que le permite creer que ha ocurrido o se puede llegar a realizar un pago o transacción prohibida, ya sea realizada directa o indirectamente en relación con este Acuerdo, EL ARRENDADOR cooperará de buena fe para determinar el alcance de la posible infracción mediante la contratación de un tercero independiente con el fin de investigar el asunto y proporcionar un informe escrito de sus conclusiones a ambas partes, a pesar de que esta información puede ser entregada a quien TERPEL considere apropiado, sin buscar autorización.
  - d) EL ARRENDADOR se compromete a llevar a cabo un proceso de diligencia debida - "Due Diligence" - en términos del Código de Ética de Terpel y otras leyes aplicables de Terpel Anti-Corrupción con respecto a todos sus contratistas, consultores, agentes, empleados y / o representantes utilizados para el cumplimiento de este Acuerdo. Con el fin de detectar cualquier violación del





CONTRATO PN-2023-000149

Código de Ética, de las leyes aplicables de Terpel y Anti- Corrupción, **TERPEL** puede llevar a cabo periódicamente auditorías internas e independientes, de acuerdo con sus prácticas comerciales habituales con respecto a: i) los libros, cuentas, documentos registros comerciales y financieros de **EL ARRENDADOR**; y ii) el origen de los fondos y activos que **EL ARRENDADOR** confiere a **TERPEL** en virtud de este Acuerdo.

- e) Las partes acuerdan que un incumplimiento pertinente, de acuerdo con **TERPEL**, de una o más disposiciones de esta cláusula, será suficiente para que **TERPEL**, actuando por motivos de buena fe, y no antes de enviar una notificación por escrito, cancele la totalidad o parte de los Acuerdos entre **EL ARRENDADOR** y **TERPEL** en relación con la ejecución y aplicación de este Acuerdo y declararlos nulos. En ese caso, **EL ARRENDADOR** acepta que perderá todos los derechos para reclamar cualquier pago adicional que se le adeude en virtud de dichos contratos, excepto los pagos por los servicios prestados en virtud de dichos contratos, y también será responsable de cualquier daño para **TERPEL** bajo la ley aplicable. **EL ARRENDADOR** indemnizará y eximirá de responsabilidad a **TERPEL** por cualquier reclamo, costo, responsabilidades, obligaciones y daños y perjuicios incurridos por **TERPEL**, incluyendo, sin limitación, los honorarios de abogados.

Las Partes establecen expresamente que las disposiciones de esta cláusula son sustanciales y sobreviven a la rescisión del Contrato.

Independientemente de lo establecido en la Cláusula Décima Quinta, **TERPEL** podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente, con causa justificada y sin el pago de indemnización alguna, en caso de que **EL ARRENDADOR** sea incluido o reportado en las Listas Restringidas de la Office for Foreign Assets Control (OFAC) de los Estados Unidos de América.

**VIGÉSIMA PRIMERA (PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES):** De conformidad con la normativa de protección de datos vigente en la República de Panamá, expresada en la Ley No. 81 de 2019 y demás normas supletorias y/o complementarias a futuro, **LAS PARTES** reconocen y aceptan que al perfeccionar el presente contrato mediante su firma, tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** podrán consignar y administrar todos los datos personales que sustenten la relación jurídica subyacente entre las partes, haciendo los recaudos de información que consideren pertinentes para alimentar y mantener sus sistemas de información; datos y atributos que serán custodiados por **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** con el debido sigilo, dentro de bases de datos seguras y con la tecnología necesaria para garantizar a lo largo del tiempo la indemnidad e integralidad de los mismos. En ese mismo orden de ideas, con la firma del presente instrumento, implícitamente **LAS PARTES** declaran que se autorizan entre ellas, es decir, a **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** para tratar y procesar estos datos personales solo para fines comerciales propios del presente acuerdo de voluntades, aclarando que **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** no recopilan información sensible de sus contrapartes y en amparo de los derechos de titularidad de datos que sus contrapartes



CONTRATO PN-2023-000149

detentan, se comprometen a usarlos exclusivamente y solo para fines de conocimiento de la contraparte; para atender necesidades legales, contables, comerciales, de evaluación y eventualmente promocionales propios de **EL ARRENDADOR** y de **EL ARRENDATARIO**, ajustándose en cualquier caso, a los mandamientos propios de las leyes que regulen esta materia en las jurisdicciones donde **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** hagan presencia.

**VIGÉSIMA SEGUNDA (FORMALIDADES): LAS PARTES** declaran que el Contrato se elevará a Escritura Pública y se inscribirá en el Registro Público, con la finalidad específica de que se constituya una limitación de dominio sobre **EL ÁREA ARRENDADA** y ésta sea oponible frente a terceros. Por lo anterior, **EL ARRENDADOR** deberá proporcionar todos los documentos requeridos por **EL ARRENDATARIO**, para este fin. Igualmente, en la Escritura Pública mediante la cual se protocolice el presente contrato, deberá constar el polígono del **ÁREA ARRENDADA** con su superficie, medidas y linderos.

**VIGÉSIMA TERCERA (MODIFICACIONES):** Las partes convienen en que forman parte integral del presente contrato, las cláusulas y condiciones establecidas en los anexos debidamente firmados por los respectivos representantes o apoderados generales o especiales de ambas partes.

Cualquier modificación, adenda, enmienda o anexo al presente contrato deberá constar por escrito y estar firmada por los representantes autorizados de ambas partes.

**VIGÉSIMA CUARTA (CONTENIDO DEL CONTRATO):** Es de obligatorio cumplimiento entre **LAS PARTES** y forma parte integral de este Contrato, el **ANEXO 1** del plano del área arrendada con su superficie, medidas y linderos y el **ANEXO 2** contentivo de la Tabla de Cánones.

**VIGÉSIMA QUINTA (NULIDADES):** La declaratoria de nulidad, invalidez o ineficacia de algunas de las cláusulas o estipulaciones del presente Contrato no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás cláusulas y estipulaciones de este contrato, las cuales serán interpretadas y aplicadas para darles la máxima validez, obligatoriedad y eficacia según lo pactado.

**VIGÉSIMA SEXTA (ACTOS PROPIOS):** El hecho de que **LAS PARTES** contratantes incumplan una o varias veces sus obligaciones o las cumplan imperfectamente o en forma distinta a la pactada, y la otra(s) no insista(n) en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza(n) oportunamente los derechos contractuales o legales que le(s) corresponda(n), no se reputará o equivaldrá a la modificación del presente **Contrato** y no obstará en ningún caso para que **LAS PARTES** en el futuro insistan en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que correrán a cargo de las otras partes o ejerzan los derechos convencionales o legales de que son titulares.





CONTRATO PN-2023-000149

**VIGÉSIMA SÉPTIMA (TÍTULOS):** Los diversos títulos utilizados en el **Contrato** como encabezados de las cláusulas correspondientes han sido colocados en el mismo para conveniencia del lector solamente y no serán utilizados para interpretar o restringir el texto en el cual aparecen o al que identifican.

**VIGÉSIMA OCTAVA (ACEPTACIÓN): LAS PARTES** declaran que aceptan el presente contrato de arrendamiento y sus anexos, en los términos y condiciones aquí pactados.

Este contrato se suscribe en dos copias de igual tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el veinticuatro (25) de MARZO de dos mil veinticuatro (2024).

EL ARRENDATARIO:	EL ARRENDADOR:
 <b>JOSE LUIS MORENO PEIRANO</b> Apoderado General Cédula No. 8-398-136	 <b>VENTURA ALVAREZ FREIRE</b> Representante Legal Cédula No. N-19-210

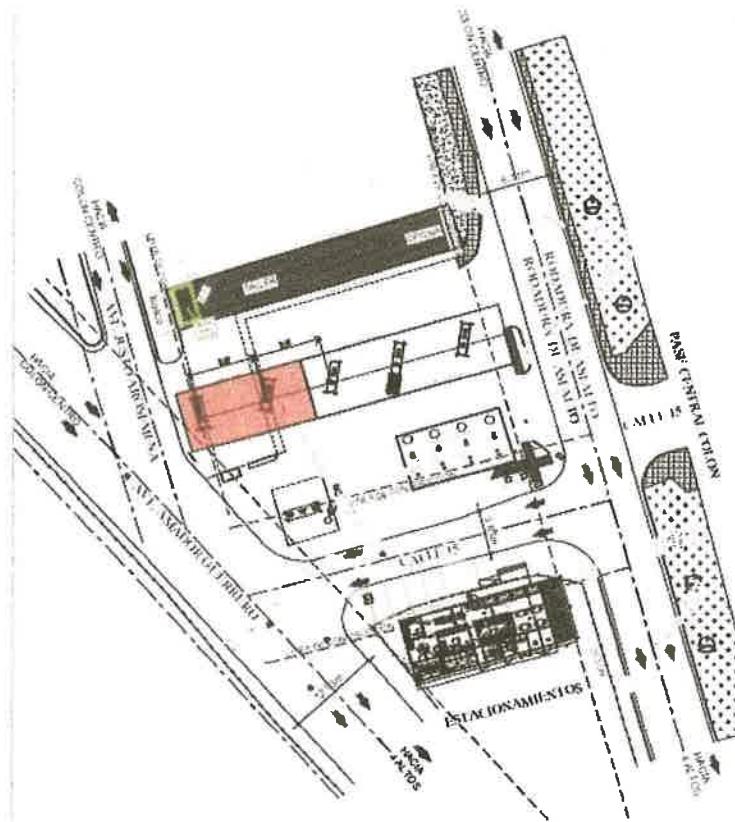


CONTRATO PN-2023-000145

## ANEXO 1

### EL ÁREA ARRENDADA

El detalle y la descripción de **EL ÁREA ARRENDADA**, se da en atención al dibujo de distribución de planta, que detallamos en el plano que se adjunta:



Este Anexo 1 se suscribe en dos copias de igual tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el veinticinco (25) de MARZO de dos mil veinticuatro (2024).

EL ARRENDATARIO:	EL ARRENDADOR:
 JOSE LUIS MORENO PEIRANO Apoderado General Cédula No. 8-398-136	 VENTURA ALVAREZ FREIRE Representante Legal Cédula No. N-19-210

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DOT)  
CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN No.: 96-2025

FECHA: 17 DE MARZO DE 2025

ARQ. NANCY URRIOLA  
JEFA DEL DEPTO. DE PLANIFICACIÓN VIAL

ATENDIDO POR: REBECA BOWEN

FIRMA: Nancy Urriola

FIRMA: Rebeca Bowen

PROVINCIA DE: COLÓN

DISTRITO: COLÓN

CORREGIMIENTO: BARRIO SUR

LUGAR: \_\_\_\_\_

1. NOMBRE DEL INTERESADO: MAURA GONZÁLEZ

2. NOMBRE DE LA AVENIDA: CENTRAL

NOMBRE DE LA AVENIDA: AMADOR GUERRERO

NOMBRE DE LA CALLE: 15

3. SERVIDUMBRE DE LA AVENIDA: 45.00 METROS

SERVIDUMBRE DE LA AVENIDA: 18.50 METROS

SERVIDUMBRE DE LA CALLE: 18.50 METROS

4. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA AVENIDA: \_\_\_\_\_

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA AVENIDA: \_\_\_\_\_

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES GENERALES: \_\_\_\_\_

REFERENCIA: RESOLUCIÓN No.2-80 DE 5 DE FEBRERO DE 1980, "POR EL CUAL SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO, PLANO DE ZONIFICACIÓN Y PLANO OFICIAL DE LA CIUDAD DE COLÓN, CONTENIDOS EN EL DOCUMENTO PLAN NORMATIVO DE LA CIUDAD DE COLÓN".

ARQ. GARY AMBERTHS

Director Nacional de Ordenamiento Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Nota: De haber proporcionado información falsa, esta Certificación será anulada.

GA/NUG/RB  
Control No.230-2025

EDICIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ave. Ricardo J. Alfaro y Ave. El Palcal  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

2 USB

E SIA Cat 1.

V A: V E N Aries.

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLON  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMATO EIA-FA-00-  
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Vía y Viviendas

PROMOTOR: Petrolera Nacional, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCION: DIA: 5 MES: Junio AÑO: 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2.	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		USB
3.	CERTIFICADO DE REGISTRO PUBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LA FINCA (S), TERRENO, ETC, DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE VOGENTE.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I (B/. 350.00)	✓		
6.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONAL O JURIDICA)	✓		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURIDICA) CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES.	✓		
8.	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTENIENDO LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLOS AL MOMENTO DE ENTREGA.	✓		
9.	PLANOS, FOTOGRAFIAS, IMÁGENES, ENTRE OTRS, LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACION.	✓		
10.	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INSCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		pag 133

Entregado por:

Nombre: Rosa A Lugo A.

Cedula: 9-721718

Firma: Rosa Lugo A.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jedim

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. ROSA LUQUE	IRC-043-2009.		✓		
ING. MITZEYA RODRIGUEZ	DEIA-IRC-015-2023.		✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“VA &amp; VEN ARIS”.

Categoría:  I

## PROMOTOR

Promotora: PETROLERA NACIONAL, S.A.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: CARLOS COLOMA

Cédula:  
N-21-1937

## Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	05/06/2025

## DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I**

**Artículo 25. Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.**

**PROYECTO:** "VA & VEN ARIES"

**PROMOTOR:** MINISTERIO DE SALUD

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.

**Nº DE EXPEDIENTE:** DRCL-IF-006-2025.

**FECHA DE ENTRADA:** 05/06/2025

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** ROSA LUQUE (IRC-043-2009) Y MITZEYLA RODRÍGUEZ (DEIA-IRC-015-2023).

**REVISADO POR:** EFRAIN MARTINEZ A.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
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 teléfono. f. Correo electrónico. g. Página web h. Nombre y registro de consultor.	X		
2.2	Descripción de la obra actividad o proyecto; ubicación, propiedad(es) donde se desarrollará y monto.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

	actividad, obra o proyecto., con medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control		
<b>3</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar. <b>MAXIMO UNA PAGINA</b>	X	
<b>4</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X	
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.	X	
4.2.1	COORDENADAS UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser aportados según lo exigido por el ministerio de ambiente.	X	
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.1	Planificación	X	
4.3.2	ejecución	X	
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo:  a. infraestructuras, a desarrollar, equipos a utilizar, b. mano de obra, (empleos directos, e indirectos generados) c. Insumos d. Servicios básicos requeridos como agua energía, vías de acceso, transporte público y otros	X	
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 y otros)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

4.34	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo asignado esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver art. 9 que modifica artículo 31.	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
<b>5</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>		
5.3	Característica del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X	
5.4	Identificación de sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra i actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de las aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificación de los cuerpos hídricos existentes (indicando el ancho de la protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X	
5.7	Calidad del aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos climáticos		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X	
<b>6.0</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>		

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

6.1	Característica de la flora		
6.1.1	Identificación y Caracterización de las formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X	
6.1.2	Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción). Que se ubiquen en el sitio.	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el ministerio de ambiente	X	
6.2	Característica de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X	
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.	X	
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del plan de participación ciudadana	X	
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..	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
8.1	Análisis de la línea base (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las trasformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva cada una de sus fases.	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que	X	

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

	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 la cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X	
8.6	Identificar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, encada una de sus fases.	X	
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>		
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.	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de monitoreo ambiental	X	
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
11.1	Lista de nombres, firmas y registros de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales DE LOS PROFESIONALES DE APOYO debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista. <b>Incluir copia simple de cédula.</b>	X	

## DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

12	<b>CONCLUSIONES RECOMENDACIONES</b>	Y	X	
13	<b>BIBLIOGRAFIA</b>		X	
14	<b>ANEXOS</b>		X	
14.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental.</li> <li>• Copia de cédula del promotor</li> </ul>		X	
14.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de paz y salvo</li> <li>• Y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el ministerio de ambiente.</li> </ul>		X	
14.3	Copia del certificado de existencia de personería jurídica		X	
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 documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.		X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea el propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias y autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		X	
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA

## DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

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

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO A LA DIRECCIÓN REGIONAL:	05 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE INFORME:	09 DE JUNIO DE 2025
PROYECTO:	"VA & VEN ARIES"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	"PETROLERA NACIONAL S.A"
CONSULTORES:	ROSA LUQUE (IRC-043-2009) MITZEYLA RODRÍGUEZ (DEIA-IRC-015-2023)
UBICACIÓN:	CALLE 15 CON AVE. MANUEL AMADOR GUERRERO, CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El Proyecto contempla una intervención arquitectónica que incluye la división interior con paredes de formetal y la instalación de puertas nuevas. Se ejecutará una acometida eléctrica nueva, con la colocación de lámparas, tomas eléctricas, muebles y alarmas según lo especificado en los planos. Las tuberías de agua potable y residuales serán completamente renovadas. Adicionalmente, el diseño contempla un cielo raso de suspendido 2"x2" y gypsumboard, la instalación de un equipo central de aire acondicionado con ductos internos, y la implementación de un sistema de rociadores con salidas de aspersores nuevas según el diseño técnico. El área de construcción del proyecto es de 234.46 m<sup>2</sup>, distribuidos en distintas áreas como despacho, ventascocina, pasillos, servicios sanitarios, oficinas, áreas técnicas como cuartos de IT y eléctricos, y otros espacios.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio 1998; Ley No. 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: "VA & VEN ARIES" se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado "**VA & VEN ARIES**" ubicado en el **CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN**, cuyo promotor es **PETROLERA NACIONAL S.A.**

**ELABORADO POR:**

  
**EFRÁIN MARTÍNEZ A.**  
Jefe Encargado de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EFRÁIN MARTÍNEZ ARANGO  
LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS  
IMPRENTA: 0,301-18

  
**YOSUANI MILLER C.**  
Directora Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente

Vo. Bo.



DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRCL-006-0506-2025  
DE 10 DE JUNIO DE 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE LA REGIONAL DE COLÓN, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **PETROLERA NACIONAL S.A.**, a través de su representante legal **CARLOS HERNAN COLOMA BOCKOS** varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. N-21-1937, presentó ante la Dirección Regional de Colón, del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado: “**VA & VEN ARIES**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 05 de junio de 2025, el señor **CARLOS HERNAN COLOMA BOCKOS**, presentó ante la Dirección Regional de Colón, del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: “**VA & VEN ARIES**” Ubicado en el, CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ROSA LUQUE Y MITZEYLA RODRÍGUEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resoluciones (**IRC-043-2009**) (**DEIA-IRC-015-2023**), respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y 31, y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección Regional de Colón, del MiAMBIENTE, con fecha del 09 de junio de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado: “**VA & VEN ARIES**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE COLÓN,

RESUELVE

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “**VA & VEN ARIES**” promovido por **PETROLERA NACIONAL S.A.**

DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

(44)

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

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

Dado en la ciudad de Colón, a los (10) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



**YOSUANI MILLER C.**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente de Colón



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

Fecha de solicitud: 10 de junio de 2025

Proyecto: "VA & VEN ARIES"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Expediente: DRCL-IF-006-2025

Provincia: COLÓN

Distrito: COLÓN

Corregimiento: BARRIO SUR

Técnico Evaluador solicitante: EFRAIN MARTINEZ

Dirección Regional de: COLÓN

**OBSERVACIÓN:** Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.

**1. UBICARÁ EL PROYECTO:**

VÉRTICES	ESTE (m)	NORTE (m)
1	620748.48	1033926.7
2	620752.98	1033931.3
3	620754.01	1033931.8
4	620765.5	1033935.2
5	620774.58	1033935.7
6	620779.81	1033917.2
7	620762.97	1033910.6

Procesado por: EFRAIN MARTINEZ

Fecha de Entrega: 10 de junio de 2025.



## coordenadas para verificación del proyecto VA & VEN ARIES

Desde Efraín Martínez <efmartinez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 10/06/2025 9:15

Para Geomatica <geomatica@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (45 KB)

Solicitud de Verificación 005.docx;

Buenos días compañero, por este medio le hacemos llegar las coordenadas del EsIA CAT I denominado “VA & VEN ARIES” ubicado en, CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN. para su respectiva verificación  
saludos cordiales.

