



Panamá, 8 de agosto de 2019

Ingeniero  
Miguel Flores  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad de Panamá

**Respetado Ingeniero Flores:**

Reciba un cordial saludo y los sinceros deseos de éxitos en sus funciones diarias. Por este medio Yo, Jorge Arango Arias, apoderado legal de la empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., (CAISA), ubicada en Calle Séptima Final, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraigan, provincia de Panamá Oeste, dedicada a la Ceba de Porcinos.

Por este medio solicito respetuosamente que sea incorporada en el Programa de Auditoría Ambiental Voluntaria con el objetivo de acogerse al Certificado de Excelencia Ambiental (CEA), basado en el artículo 53 del Decreto Ejecutivo N° 57 de 10 de agosto de 2004; por lo que remito a través de la plataforma PREFASIA el Plan de Auditoría Ambiental (Voluntaria), para la finca Nuevo Emperador 3, cuyo promotor es la Sociedad Compañía Agrícola Industrial, S. A. (CAISA), para su respectiva evaluación.

Compañía Agrícola Industrial, S.A., siempre se ha preocupado por proteger la salud del ambiente, por lo que el desarrollo de la Auditoría Ambiental es una prioridad para la empresa. En tal sentido esperamos que el Plan de Auditoría Ambiental propuesto obtenga el "concepto favorable" para proceder a la realización de las actividades de la auditoría en el menor tiempo posible.

Atentamente,

**Jorge Arango A.**  
Apoderado Legal  
Compañía Agrícola Industrial, S.A.

## *Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

### PLAN DE AUDITORÍA AMBIENTAL VOLUNTARIA

EMPRESA  
COMPAÑÍA AGRÍCOLA INDUSTRIAL, S.A.  
(CAISA)

APODERADO LEGAL  
JORGE ARANGO A.

LOCALIZACIÓN  
CALLE EL CEMENTERIO, CORREGIMIENTO DE NUEVO EMPERADOR,  
DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

AUDITOR LÍDER:

  
LIC. JANETH L. TENAS DE NAVARRO  
DIPROCA –AA-045-2017

2019

## **I. CONTENIDO**

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. CONTENIDO .....                                                                 | 3  |
| II. INTRODUCCIÓN .....                                                             | 4  |
| III. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.....                                            | 5  |
| IV. LOCALIZACIÓN DE LA GRANJA PROPIEDAD DE LA EMPRESA AUDITADA                     | 6  |
| V. REPRESENTANTE LEGAL .....                                                       | 6  |
| VI. ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA.....                                       | 6  |
| VII. EQUIPO AUDITOR Y CONTRAPARTE TÉCNICA.....                                     | 7  |
| VIII.. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OPERACIONES DE LA<br>EMPRESA. .... | 9  |
| <b>A. Descripción de las instalaciones</b> .....                                   | 9  |
| <b>B. Descripción de las operaciones</b> .....                                     | 14 |
| IX. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA AUDITORIA<br>AMBIENTAL.....   | 18 |
| X. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS Y ENSAYOS.....                                          | 20 |
| XI. CRITÉRIOS DE AUDITORIA AMBIENTAL.....                                          | 21 |
| XII. ANEXO .....                                                                   | 23 |

## **II. INTRODUCCIÓN**

El presente documento contiene el Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria que será llevado a cabo por la empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., (CAISA), cuyo apoderado legal es el señor Jorge Arango A. El presente Plan de Auditoría Ambiental toma como referencia el Decreto Ejecutivo N° 57 del 10 de agosto de 2004, que reglamenta el proceso para la evaluación de Auditorías Ambientales y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA), además de la Resolución AG 0526-2006, “Por la cual se aprueba el Manual de procedimiento para la Elaboración y Evaluación de Auditoría Ambiental y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA).

La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., (CAISA), se dedica a la ceba de cerdos. Entre las áreas y operaciones adicionales se encuentra la oficina, baños, bodega de equipo, suministros y alimentos, dos galeras para la ceba, separador de sólidos, fosa de mortalidad, tanque de reserva de agua y lagunas de oxidación.

La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A. (CAISA), encargada de la operación de la Granja denominada Nuevo Emperador 3, se ubicada en calle El Cementerio, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente en la Finca N° 119,661, con una superficie de 3 Has 3102.17 metros cuadrados.

La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., se encuentra registrada bajo el Folio 30147, desde el martes, 05 de octubre de 1954, cuyo apoderado legal es el Señor Jorge Arango A., panameño, con cédula de identidad personal 8-174-504.

Se presenta a continuación el desarrollo del Plan de Auditoría:

### III. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA

|                                            |                                                                                                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre de la empresa y razón social</b> | Compañía Agrícola Industrial, S.A. (CAISA).                                                              |
| <b>Apoderado Legal</b>                     | Jorge Arango A.                                                                                          |
| <b>Número de cédula</b>                    | 8-174-504                                                                                                |
| <b>Teléfono</b>                            | 6330-7315                                                                                                |
| <b>Correo</b>                              | javiersantos@caisa.com.pa                                                                                |
| <b>Domicilio legal</b>                     | Calle Séptima Final, corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste |
| <b>RUC</b>                                 | 276-303-61446                                                                                            |
| <b>DV</b>                                  | 85                                                                                                       |
| <b>Actividad Principal</b>                 | Ceba de Ganado Porcino                                                                                   |
| <b>CIIU</b>                                | CIIU 11125 (Cría de ganado porcino)                                                                      |
| <b>Ubicación de la Finca</b>               | Calle El Cementerio, Corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.  |
| <b>Coordenadas</b>                         | 995886.69 N<br>640598.90 E<br>Datum WGS84                                                                |
| <b>Número de cuenca</b>                    | N° 115                                                                                                   |
| <b>Cantidad de trabajadores</b>            | Tres trabajadores (3) y un encargado (1)                                                                 |
| <b>Contra parte Técnica de la empresa</b>  | Francisco Javier Santos C.                                                                               |
| <b>Teléfonos de contacto</b>               | 6330-7315<br>343-7043                                                                                    |
|                                            |                                                                                                          |

#### **IV. LOCALIZACIÓN DE LA GRANJA PROPIEDAD DE LA EMPRESA AUDITADA**

La granja Nuevo Emperador 3, propiedad de la empresa auditada Compañía Agrícola Industrial, S.A., se encuentra ubicada en calle El Cementerio, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, (ver mapa de ubicación en anexos).

#### **V. REPRESENTANTE LEGAL**

El apoderado legal de la empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., es el señor Jorge Arango A., ciudadano panameño, con cédula de identidad personal 8-174-504, y la contraparte técnica es el Ing. Francisco Javier Santos C., cédula de identidad personal 4-714-483.

#### **VI. ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

**Alcance:** El alcance de esta Auditoría Ambiental cubrirá todas las operaciones unitarias y actividades auxiliares propias de la actividad de ceba de cerdos que realiza la empresa.

- Galera de ceba 1
- Galera de ceba 2
- Área del separador de sólidos
- Laguna de oxidación
- Fosa de mortalidad
- Oficina
- Baño
- Depósito
- Pozo

**Objetivos:**

Los objetivos de esta Auditoría son:

- ➔ Verificar el grado de cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al sector porcino en cuanto a la ceba de cerdos.
- ➔ Identificar, evaluar y caracterizar los aspectos e impactos ambientales derivados del ejercicio de esta actividad.
- ➔ Evaluar los riesgos asociados a la salud y al ambiente.
- ➔ Determinar los criterios de aplicabilidad de la legislación ambiental.
- ➔ Examinar y documentar el estatus de cumplimiento de la empresa respecto de un conjunto de estándares nacionales o en su defecto por las normas extranjeras o internacionales en materia ambiental; así como las buenas prácticas de operación e ingeniería.
- ➔ Identificar y recoger la percepción de las comunidades vecinas sobre la actividad de la empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A.
- ➔ Identificar las oportunidades de gestión racional de los recursos.

**VII. EQUIPO AUDITOR Y CONTRAPARTE TÉCNICA.**

| <i><b>Equipo Auditor</b></i>             | <i><b>Registro de Auditor</b></i> | <i><b>Responsabilidad</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lic. Janeth Teran.<br>Lic. En Sociología | DIPROCA AA-055-2017.              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Coordinar las actividades de la Auditoria, el equipo de Auditores y personal de apoyo.</li><li>• Dar seguimiento al trabajo asignado a los Auditores y personal de apoyo.</li><li>• Participar en el proceso de identificación de los requisitos legales aplicables a la actividad.</li><li>• Identificación, evaluación y caracterización de aspectos e impactos ambientales asociados a la actividad.</li></ul> |

**Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria**

| <b>Equipo Auditor</b>                                                                                                   | <b>Registro de Auditor</b>  | <b>Responsabilidad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                         |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos Tecnológicos, Evaluación de medidas de Producción Más Limpia.</li> <li>• Descripción de la actividad y operaciones unitarias.</li> <li>• Proporcionar la logística necesaria al equipo de Auditores para la realización de la Auditoría.</li> <li>• Descripción de los hallazgos de la Auditoría Ambiental</li> <li>• Revisar la información generada y discutirla con la empresa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Lic. Janeth Teran.<br/>Lic. En Sociología</p> <p>Ing. Danilo Navarro<br/>Ing. Forestal</p> <p>Ing. José Carrasco</p> | <b>DIPROCA AA-055-2017.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Descripción de la actividad y operaciones unitarias.</li> <li>• Identificar oportunidades de gestión racional de los recursos</li> <li>• Levantamiento de información de Salud Ocupacional y Seguridad en el área de producción de la empresa.</li> <li>• Participar en el proceso de identificación de los requisitos legales aplicables a la actividad.</li> <li>• Identificación, evaluación y caracterización de aspectos e impactos ambientales asociados a la actividad.</li> <li>• Descripción de los hallazgos de la Auditoría Ambiental.</li> <li>• Procesos Tecnológicos, Evaluación de medidas de Producción Más Limpia.</li> <li>• Descripción Ambiental del área.</li> </ul> |

## **Personal de Apoyo**

|                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ing. Danilo Navarro<br>Ing. Forestal                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Descripción de instalaciones</li><li>• Identificación de fauna y flora</li></ul><br>Bajo la coordinación de:<br>Lic. Janeth Teran Auditor Líder         |
| Ing. José Carrasco<br>Salud y Seguridad Ocupacional | <ul style="list-style-type: none"><li>• Descripción de instalaciones</li></ul><br>Bajo la coordinación de:<br><ul style="list-style-type: none"><li>• Lic. Janeth Teran Auditor Líder</li></ul> |

## **Contra parte Técnica**

- Francisco Javier Santos: Gestion Ambiental

Es importante señalar que en el equipo de la contraparte técnica se cuenta con auditor y profesionales de las ciencias agrícolas, con especialidad en zootecnia, los cuales darán su aporte y apoyo a la auditora en el desarrollo del proceso de auditoria ambiental, referente a los procesos. Se anexa hoja de vida.

## **VIII. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OPERACIONES DE LA EMPRESA.**

### **A. Descripción de las instalaciones**

La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., presenta las siguientes instalaciones:

#### **▪ Galera de ceba 1:**

Esta galera tiene un área de 1005.71 m<sup>2</sup> aproximadamente, mide 61.70 m de largo por 16.30 m de ancho, y una altura de 4.00 m; la estructura está constituida por cimientos y hasta 1.20 m de altura desde el piso en concreto y bloques de concreto y el resto por material metálico (tubos, carriolas, láminas de zinc), los corrales son mallas de acero, piso de concreto, con canales de desagüe conformados en concreto, cuenta con

bebederos localizados y comederos tipo tolva a los cuales se le suministra alimento de forma manual.

**Foto 1. Galera de ceba 1.**



▪ **Galera de ceba 2:**

Esta galera tiene un área de 1185.55 m<sup>2</sup> aproximadamente, mide 64.30 m de largo por 18.50 m de ancho, y una altura de 4.00 m; la estructura está constituida por cimientos y hasta 1.20 m de altura desde el piso en concreto y bloques de concreto y el resto por material metálico (tubos, carriolas, láminas de zinc), los corrales son mallas de acero, piso de concreto, con canales de desagüe conformados en concreto, cuenta con bebederos localizados y comederos tipo tolva a los cuales se le suministra alimento de forma manual.

**Foto 2. Galera de ceba 2.**



▪ **Área del separador de sólidos:**

El separador de sólidos de la granja está compuesto por dos taques de concreto con dimensiones de 2.00 metros de largo por 2.00 metros de ancho y 1.50 de altura.

Está constituida por un área abierta, techo con zinc y carriolas, pared de concreto este sitio se encuentra al final de las galeras.

**Foto 3. Manjole y separador de sólidos.**



▪ **Lagunas de oxidación:**

La granja cuenta con tres lagunas de oxidación que poseen las siguientes dimensiones:

Laguna 1. 40.00 m de largo x 15.00 m de ancho

Laguna 2. 30.00 m de largo x 25.00 m de ancho.

Laguna 3. 25.00 m de largo x 15.00 m de ancho.

Estas lagunas se encuentran conectadas entre sí, mediante una tubería de PVC de 6 pulgadas; actualmente solo se están utilizando las dos primeras lagunas.

Cabe señalar que el agua residual de las lagunas para un mayor tratamiento será enviada mediante tubería al sistema de biodigestor con que cuenta la empresa construido en la finca de a lado, la cual es propiedad de la empresa promotora.



**Foto 3. Lagunas de oxidación.**

- **Oficina, baños y bodega de alimento**

La oficina es cerrada, paredes en bloques de concreto y piso igualmente en concreto, tiene una dimensión de 10.00 m de ancho x 15.00 m de largo, allí se manejan todos los registros de la finca y se almacenan el alimento en sacos de diferentes etapas para suministro a los animales.



**Foto 4. Oficinas de la Finca, baños y bodega de alimento.**

- **Pozo**

Frente a la entrada de la finca se ubica el pozo, que cuenta con dos tanques de reserva, uno de 10, 000 y otro de 5,000 galones.

**B. Descripción de las operaciones**

La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A. cuenta con instalaciones para la ceba de cerdos, los animales son traídos de otras fincas del mismo grupo empresarial, con 10 semanas de nacido, luego se acomodan en los corrales por grupos definidos y son alimentados hasta que alcancen un peso esperado, generalmente esto ocurre a las 21 semanas en adelante.

**Para el desarrollo de la operación unitaria se requerirá también de actividades auxiliares**

**a) Suministro de agua**

El abastecimiento de agua de la finca se realiza a través de la extracción de agua de un pozo ubicado en la parte baja de las lagunas de oxidación.

**b) Suministro de energía eléctrica**

La empresa utiliza energía eléctrica la cual proviene de la red de distribución existente en el área, de la empresa Naturgy.

**c) Flota vehicular**

La empresa no cuenta con vehículo para las actividades en la granja.

**d) Manejo de desechos Peligrosos y No peligrosos (sólidos y líquidos)**

**Desechos sólidos**

En cuanto a los desechos orgánicos como las excretas (cerdaza) son enviados al separador de sólidos y luego bombeada al a primera laguna de oxidación, en cuanto a los desechos inorgánicos son enviados al vertedero, por otro lado, la empresa cuenta con una fosa de mortalidad para el manejo de los cadáveres.

**Aguas residuales**

El agua residual de las galeras es conducida a través de canaletas y/o tuberías a las tinas separadores de sólidos, luego es bombeada a la primera laguna de oxidación, para que cumpla su tiempo de retención, allí se aplica el producto oxydol, mediante una bomba se extraen las aguas de la laguna para ser utilizadas como fertirriego sobre el pasto mejorado que tiene la finca.

### **e) Insumos, equipos y materiales**

La empresa cuenta, dos bombas de limpieza, una motobomba, hidro lavadora, bombas de mochila, cajas de herramientas, escobas, carretillos, mangueras, tanques de 5 galones, e insumos como alimento, analgésicos, antibióticos, antihistamínico, antiinflamatorio, control de plagas, desinfectantes, herbicidas, vitaminas y minerales.

### **f) Manejo de sustancias químicas**

Para el manejo de las sustancias químicas las mismas se colocan en unas tablillas y anaqueles en el depósito, se resguardan con llave. Dentro de las sustancias utilizadas están:

| INSUMOS              | PRESENTACION | COMPOSICION                                            | FUNCION          |
|----------------------|--------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| DESARROLLO           | 1 QUINTAL    | MAÍZ, SOYA, SUPLEMENTOS VITAMINAS Y MINERALES          | ALIMENTO         |
| ENGORDE              | 1 QUINTAL    | MAÍZ, SOYA, SUPLEMENTOS VITAMINAS Y MINERALES          | ALIMENTO         |
| FINALIZADOR          | 1 QUINTAL    | MAÍZ, SOYA, SUPLEMENTOS VITAMINAS Y MINERALES          | ALIMENTO         |
| DIPIRONA             | 100 ML       | DIPIRONA SODICA                                        | ANALGESICO       |
| TULATROM             | 100 ML       | TULATROMICINA                                          | ANTIBIOTICOS     |
| INVEMOX 15% LA       | 100 ML       | AMOXICILINA                                            | ANTIBIOTICOS     |
| MAXFLOR              | 100 ML       | FLORFENICOL                                            | ANTIBIOTICOS     |
| TYLOVIC ORAL         | 250 GR       | TILOSINA TARTRATO                                      | ANTIBIOTICOS     |
| HISTAMINEX           | 100 ML       | CLORFENIRAMINA MALEATO                                 | ANTIHISTAMINICO  |
| ANKOFEN              | 100 ML       | KETOPROFENO                                            | ANTIINFLAMATORIO |
| JUVENSOL             | 1 LITRO      | PYRIPROXYFEN                                           | CONTROL PLAGAS   |
| LANIRAT              | 5 KILOS      | BROMADIOLONA                                           | CONTROL PLAGAS   |
| MOSKOFIN EC          | 1000 ML      | CIPERMETRINA                                           | CONTROL PLAGAS   |
| CHUSPISOL            | 250 GR       | THIAMETOXAM + Z-9 TROCOSENE + BITREX                   | CONTROL PLAGAS   |
| BIOGEL               | 10 LITROS    | DETERGENTE ALCALINO                                    | DESINFECTANTES   |
| FARM FLUIDS          | 3,7 LITROS   | ACIDOS ORGANICOS / BIOCIDAS                            | DESINFECTANTES   |
| VIRKONS              | 5 KILOS      | ACIDOS ORGANICOS                                       | DESINFECTANTES   |
| VIROCID              | 5 LITROS     | AMONIO, GLUTARALDEHIDO                                 | DESINFECTANTES   |
| OXVIRIN              | 5 LITROS     | PEROXIDOS, AC. ORGANICOS, SURFACTANTES, ESTABILIZANTES | DESINFECTANTES   |
| BAYMEC PROLONG       | 500 ML       | IVERMECTINA                                            | DESPARASITANTE   |
| 2,4-D MATAMINA       | 1 GALON      | 2,4 D AMINA                                            | HERBICIDAS       |
| GLIFOSATO            | 3.5 LITROS   | GLIFOSATO                                              | HERBICIDAS       |
| INDIGO               | 10 LITROS    | ENZIMAS, PROBIOTICOS Y CATALITICOS ORGANICOS           | LAGUNAS          |
| OXYDOL               | 1 KILO       | ENZIMAS, PROBIOTICOS Y CATALITICOS ORGANICOS           | LAGUNAS          |
| INNOSURE (125 DOSIS) | 500 ML       | INMUNOCASTRACION                                       | VACUNAS          |
| HEMOPLEX             | 250 ML       | CACODILATO SODIO, CITRATO HIERRO, COMPLEJO B           | VITAM Y MINERAL  |
| PROMOTOR L           | 3.5 LITROS   | POLIVITAMINICO                                         | VITAM Y MINERAL  |

**g) Medidas de bioseguridad**

Entre las medidas de bioseguridad de la empresa están: prohibido el ingreso de personas externas a la finca, no pueden haber estado en otras fincas porcinas al menos dos días antes de la visita, vehículos deben ser desinfectados en la entrada con una moto bomba, toda persona que ingresa debe anotarse en una libreta de control de visitantes, llenar un protocolo de bioseguridad, entrar con la indumentaria necesaria pantalón, suéter, botas de caucho o desechables.

**h) Cantidad de trabajadores**

La empresa cuenta con tres (3) trabajadores, y un (1) encargado los cuales laboran en horario de 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

**I) Equipo de protección personal**

Dentro del equipo de protección proporcionado por la empresa están: pantalón, suéter, guantes plásticos, botas de hule, delantales, lentes, mascarillas con filtro de carbón activado.

**J) Producción**

La actividad se desarrolla en el sector pecuario específicamente, se tiene una capacidad estimada en producción de 1500 cerdos.

**IX. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA AUDITORIA AMBIENTAL.**

| Día      | Hora                                       | Actividad                                                                                        | Participantes                                                  |                                |
|----------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|          |                                            |                                                                                                  | Auditor/ Personal de Apoyo                                     | <i>Por parte de la Empresa</i> |
| 1-12-19  | 8:00–8:30 a.m.                             | Presentación del Equipo Auditor y de apoyo ante la empresa                                       | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro<br>Ing. José Carrasco | Ing. Francisco Javier Santos   |
|          | 8:30–9:30 a.m.                             | Descripción de las instalaciones y proceso productivo de la empresa.                             | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro<br>Ing. José Carrasco | Ing. Francisco Javier Santos   |
|          | 9:30–11:00 a. m.                           | Recorrido por las instalaciones de la empresa                                                    | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro<br>Ing. José Carrasco | Ing. Francisco Javier Santos   |
|          | 11:00 a. m.-12:00 m. d.<br>1:00-2:00 p. m. | Revisión de documentación de la empresa relativa a la Auditoría.                                 | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro                       | Ing. Francisco Javier Santos   |
| 5-12-19  | 9:00-12:00 m. d.                           | Levantamiento de información ambiental de la empresa.                                            | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro                       | Ing. Francisco Javier Santos   |
|          | 1:00-4:00 p. m.                            | Identificación de los requisitos legales aplicables a la empresa.                                | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro                       | Ing. Francisco Javier Santos   |
| 10-12-19 | 9:00 a. m.-12:00 m. d.                     | Levantamiento de percepción de la comunidad y trabajadores sobre la actividad de la empresa.     | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro                       | Ing. Francisco Javier Santos   |
|          | 9:00 a.m.-12:00 m. d.                      | Descripción de la actividad y operaciones unitarias de la empresa.                               | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro                       | Ing. Francisco Javier Santos   |
| 6-01-20  | 8:00 a. m.-4:00 p.m.                       | Levantamiento de información de Salud Ocupacional y Seguridad en las instalaciones de la empresa | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro                       | Ing. Francisco Javier Santos   |

**Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria**

|               |                                                    |                                                                                                                     |                                                   |                              |
|---------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| 8-01-20       | 8:00-12:00 m. d.                                   | Identificación, evaluación y caracterización de aspectos e impactos ambientales asociados a la actividad.           | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro          | Ing. Francisco Javier Santos |
|               | 1:00-5:00 p. m.                                    | Evaluación del riesgo asociado a la salud y al ambiente.                                                            | Lic. Janeth Teran                                 | Ing. Francisco Javier Santos |
| 12-01-20      | 8:00 a. m.-12:00 p. m.                             | Mediciones de iluminación, ruido ambiental.                                                                         | Laboratorio autorizado<br>Ing. Danilo Navarro     | Ing. Francisco Javier Santos |
|               | 1:00 PM-4:00 p. m.                                 | Análisis de agua potable, Suelo.                                                                                    | Laboratorio Autorizado<br><br>Ing. Danilo Navarro | Ing. Francisco Javier Santos |
| 15-01-20      | 1:00 p.m.-4:00 p. m.                               | Descripción de los hallazgos de la Auditoría Ambiental.                                                             | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro          | Ing. Francisco Javier Santos |
| 15 al 20-8-20 | 1:00 p.m. - 5:00 p. m.                             | Recolección de información y elaboración de Informes de la Auditoría por parte de los Auditores y personal de apoyo | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro          | Ing. Francisco Javier Santos |
| 22-01-20      | 10:00 a.m.-2:00 p. m.                              | Revisión y discusión del informe de Auditoría                                                                       | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro          | Ing. Francisco Javier Santos |
| 24-01-20      | 9:00 a.m.-12:00 m. d.<br><br>1:00 p. m.-3:30 p. m. | Discusión con la empresa del informe de Auditoría                                                                   | Lic. Yaneth Teran<br>Ing. Danilo Navarro          | Ing. Francisco Javier Santos |
| 24-01-20      | 1:00 p. m.-4:00 p. m.                              | Revisión técnica de Informe Final de la Auditoría                                                                   | Lic. Janeth Teran<br>Ing. Danilo Navarro          | Ing. Francisco Javier Santos |
| 27-01-20      | 9:00-12:00 m. d.                                   | Entrega a la empresa del informe de auditoría consolidado                                                           | Ing. Danilo Navarro                               | Ing. Francisco Javier Santos |

## **X. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS Y ENSAYOS.**

La metodología de análisis y ensayos serán las establecidas en las normativas aplicables a esta actividad. A continuación, se definen los análisis a realizar:

| <b>Factor Ambiental</b>     | <b>Método/Instrumento</b>                                                          | <b>Norma</b>                                                                                                | <b>Lugar de medición</b>                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Agua potable</b>         | Según STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTE WATER ultima version | Reglamento DGNTI-COPANIT COPANIT- 23-395-99                                                                 | Grifo en las instalaciones de la empresa. |
| <b>Aguas residuales</b>     | Según Standart Methods for examination of water and waste water. Última versión    | Reglamento Técnico DGNTI-Copanit 24-99                                                                      | Agua para riego de pastos.                |
| <b>Ruido Ambiental</b>      | ISO 1996-2:2007/Extech Sound Level Meter                                           | Decreto Ejecutivo N°1 de 15 de enero de 2004                                                                | Casa más cercana a la empresa.            |
| <b>Iluminación</b>          | AS 1680,3:1991 Extech Lux meter/Foot Candel                                        | Resolución 319 de 1993.                                                                                     | Galeras                                   |
| <b>Suelo</b>                | ISO 1039, ISO 10694, Casida et al.1977, Bouyoucos, Munsell.                        | Decreto Ejecutivo N°2. Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos. | Patio de la finca                         |
| <b>Percepción ciudadana</b> | Formulario de encuestas                                                            |                                                                                                             | Aplicación de encuestas a la comunidad    |

El laboratorio contratado, tendrá que proporcionar constancia de Autorización del Consejo Nacional de Acreditación y copia de la Certificación de Calibración de Equipos, actualizada, y de ser requerido, también tendrá que facilitar especificaciones técnicas. Toda la información proporcionada por el laboratorio, de acuerdo a las mediciones que se requieran, se incluirá en el Informe de Auditoría Ambiental.

#### **XI. CRITERIOS DE AUDITORIA AMBIENTAL**

| <b>Requisito Legal</b>                           | <b>Descripción</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ley N°41 del 1 de julio de 1998.                 | Ley General del Ambiente de la República de Panamá. Artículos 41 y 44 del capítulo IV del Título IV. Establece el marco y procedimientos generales para lo relacionado con: las inspecciones y auditorías ambientales podrán ser aleatorias o conforme a programas aprobados por la Autoridad Nacional del Ambiente. |
| Ley 21 de 2 de julio de 1997.                    | Uso de suelo de la región interoceánico                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Decreto Ejecutivo N°57 del 10 de agosto de 2004. | Norma todo lo relativo a la elaboración de Auditorías Ambientales y PAMAS y su proceso de evaluación.                                                                                                                                                                                                                |
| Resolución AG 0526-2006.                         | Por la cual se aprueba el Manual de procedimiento para la Elaboración y Evaluación de Auditoría Ambiental y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA).                                                                                                                                                       |
| Resolución N° 124 de 20 de marzo de 2001.        | Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-43-2001, Condiciones de Higiene y Seguridad para el Control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo producidas por sustancias químicas.                                                                                                                  |

*Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ley 66 de 10 de noviembre de 1947.                                                      | Por la cual se aprueba el Código Sanitario.                                                                                                                                                                                |
| Decreto de Gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971 modificado por la Ley 44 de 1995. | Aprueba el Código de Trabajo el cual regula en su Libro II, los Riesgos Profesionales, la Higiene y Seguridad en el Trabajo.                                                                                               |
| Código NFPA 70 NEC 1999. Reglamento para las instalaciones eléctricas (RIE).            | Reglamento para las instalaciones eléctricas (RIE).                                                                                                                                                                        |
| Normas del Cuerpo de Bomberos de Panamá. Capítulo XIX.                                  | Regula el uso de extintores, incendios, abastecimiento de combustibles, entre otras.                                                                                                                                       |
| Decreto Ejecutivo N°1 de 15 de enero de 2004.                                           | Ruido Ambiental.                                                                                                                                                                                                           |
| Ley N° 6 de 11 de enero de 2007                                                         | Dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.                                                                                               |
| Resolución N° 45,588 J. D. de 17 de febrero de 2011                                     | Aprueba el reglamento general de prevención de los riesgos profesionales y de seguridad e higiene en el trabajo.                                                                                                           |
| Decreto Ejecutivo N°2 del 14 de enero del 2009                                          | Por el cual se establece la Norma Ambiental de calidad de suelo para diversos usos                                                                                                                                         |
| Resolución 319 de 1993.                                                                 | Se establecen los niveles mínimos de iluminación, que deben ser utilizados en los diseños de edificaciones presentados para su revisión y registro, por las entidades públicas correspondientes de la republica de panamá. |
| Decreto ejecutivo N°38 de 3 de junio de 2009                                            | Norma ambiental de emisiones para vehículos automotores                                                                                                                                                                    |

### *Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

|                                             |                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ley 8 del 25 de marzo de 2015               | Que crea el Ministerio de Ambiente y modifica disposiciones de la Autoridad de recursos Acuáticos y dicta otras disposiciones. |
| Decreto Ley 35 del 22 de septiembre de 1966 | Por la cual se señalan disposiciones sobre el uso de las aguas.                                                                |
| Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 24-99      | Calidad de agua. Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas.                                                               |

## **XII. ANEXO**

1. Copia de cédula del apoderado legal y del representante legal de la empresa dueña del terreno.
2. Certificado de registro público de la sociedad.
3. Certificado de la propiedad
4. Certificado de la empresa dueña del terreno.
5. Mapa de ubicación de la empresa.
6. Hoja de vida del personal de apoyo.
7. Diseño general de las instalaciones
8. Declaración de confidencialidad del equipo auditor y personal de apoyo
9. Contrato de compra venta.
10. Contrato de arrendamiento.
11. Nota de autorización.
12. Nota de entrega del Plan de Auditoria Ambiental.

## *Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

1. Copia de cedula del apoderado legal



**Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria**

Copia de cédula del representante legal de la dueña del terreno

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gustavo Adolfo  
Arango Smith

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-JUN-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M. DONANTE TIPO DE EXÁGGERE  
EXPEDICIÓN: 15-OCT-2014 EXPIRACIÓN: 15-OCT-2024



8-415-112



Yo, JULIO CESAR MORALES VEGA, Notario Público Cuarto Primer  
Suplente, del Circuito de Panamá, con Cédula, F.C. D-229-1321

**CERTIFICO:**  
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo  
conforme.

Panamá,

123 ENE 2010

JULIO CESAR MORALES VEGA  
Notario Público Cuarto Primer Suplente

2. Certificado de sociedad de la empresa



Registro Público de Panamá

No. 1719707

ELABORADO POR: NICOLASA ESTHELA  
REYES SANCHEZ  
FECHA: SEPTIEMBRE 03/07/2019  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA OESTE, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

LUNES 11 DE JULIO DE 2019

258398/2019 (0) DE FECHA 05/07/2019

QUE LA SOCIEDAD:

COMPANH AGRICOLA INDUSTRIAL, S.A. (CAISA).  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA.  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 30147 (5) DESDE EL MARTES, 05 DE OCTUBRE DE 1954  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: AGUSTIN SAMUEL BOYO JUNIOR  
SUSCRIPTOR: AGUSTIN ARANGO NAVARRO Y OTRO  
AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAS ICAZA  
DIRECTOR / PRESIDENTE: GUSTAVO ADOLFO ARANGO SMITH  
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JARME EDUARDO ARANGO SMITH  
DIRECTOR / SECRETARIO: MARIA DE LOS ANGELES DE ARANGO  
DIRECTOR / TESORERO: MARIA DE LOS ANGELES ARANGO SMITH DE WATSON  
APODERADO: JORGE ARANGO ARIAS FACULTADES: PODER GENERAL  
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL TESORERO O EL SECRETARIO.  
- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.  
- DETALLE DEL CAPITAL: EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y QUINIENTAS ACCIONES PREFERIDAS NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL.  
LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SOLO PODRAN SER EMITIDAS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN FORMA NOMINATIVAS.  
ACCIONES: NOMINATIVAS  
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
- DETALLE DEL PODER:  
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE ARANGO ARIAS SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 20901 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA, SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**  
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**  
QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRIPTO VIGENTE.  
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 08 DE JULIO DE 2019 A LAS 08:41 AM.**  
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402281148



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR presente en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8152P/932-3ACB-4A05-8DD3-6B111822DA82  
Registro Público de Panamá - Vía Electrónica, Sector el Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0800 - 1006 Panamá, República de Panamá - (507) 921-6000

1/1

3. Certificado de propiedad.

|                                                                                   |                                                                                                                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Registro Público de Panamá                                                                                                                                | No. 1719894 |
|                                                                                   | FIRMADO POR: NICOLASA ESTHELA REYES SANCHEZ<br>FECHA: 2019.07.12 13:25:40 -05:00<br>MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD<br>LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA |             |

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 268436/2019 (O) DE FECHA 11/07/2019.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) ARRAJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8003, FOLIO REAL Nº 119661 (F) CORREGIMIENTO NUEVO EMPERADOR, DISTRITO ARRAJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3HECT-3102M2-17DC2 Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3HECT-3102M2-17DC2 CON UN VALOR DE SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 7,500.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 7,500.00) NÚMERO DE PLANO: 80-61621 .

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

LAS AMERICAS GROUP INC. S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANESCO, S.A. POR LA SUMA DE SEISCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/. 620,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.20 % ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 3.00 % ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8003, FOLIO REAL Nº 119661 (F), EL DÍA VIERNES, 11 DE DICIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 522378/2015 (O).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANESCO, S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS (B/. 1,440,000.00) Y POR UN PLAZO DE 129 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 3.10% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8003, FOLIO REAL Nº 119661 (F), EL DÍA VIERNES, 31 DE MARZO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 126528/2017 (O).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 12 DE JULIO DE 2019 11:19 AM, 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

4. Certificado de empresa dueña del terreno



Registro Público de Panamá

No. 1719709

FIRMADO POR: NICOLASA RETHELA  
FEYCS SANCHEZ  
FIRMA: 2019-07-08 00:58:56 -0800  
MOTIVO: SOLICITUD EN FUSIONADO  
LOCALIZACIÓN: PANAMA OESTE, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

258389/2019 (8) DE FECHA 05/07/2019

QUE LA SOCIEDAD

H.K. INTERNATIONAL INC  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANÓNIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 215887 (5) DESDE EL MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 1988

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:  
SUScriptor: LUCIO BERNAL HÉRAZ  
SUScriptor: PAULINA CHAVEZ DE WONG  
AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAC  
DIRECTOR / PRESIDENTE: GUSTAVO ADOLFO ARANGO SMITH  
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JAIME EDUARDO ARANGO SMITH  
DIRECTOR / SECRETARIO: MARIA DE LOS ANGELES DE ARANGO  
DIRECTOR / TESORERO: MARIA DE LOS ANGELES ARANGO SMITH DE WATSON  
APODERADO: JORGE ARANGO ARVAS FACULTADES: PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCE: EL PRESIDENTE.
- QUE SU CAPITAL ES DE 50,000.00 DÓLARES AMERICANOS
- DETALLE DEL CAPITAL: SE AUMENTA EL CAPITAL SOCIAL DE ESTA SOCIEDAD DE DIEZ MIL DOLARES A CINCUENTA MIL DOLARES
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:  
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE ARANGO ARVAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA N°20,913, DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE,  
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ADOPTADO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 08 DE JULIO DE 2019 A LAS 08:39 AM.

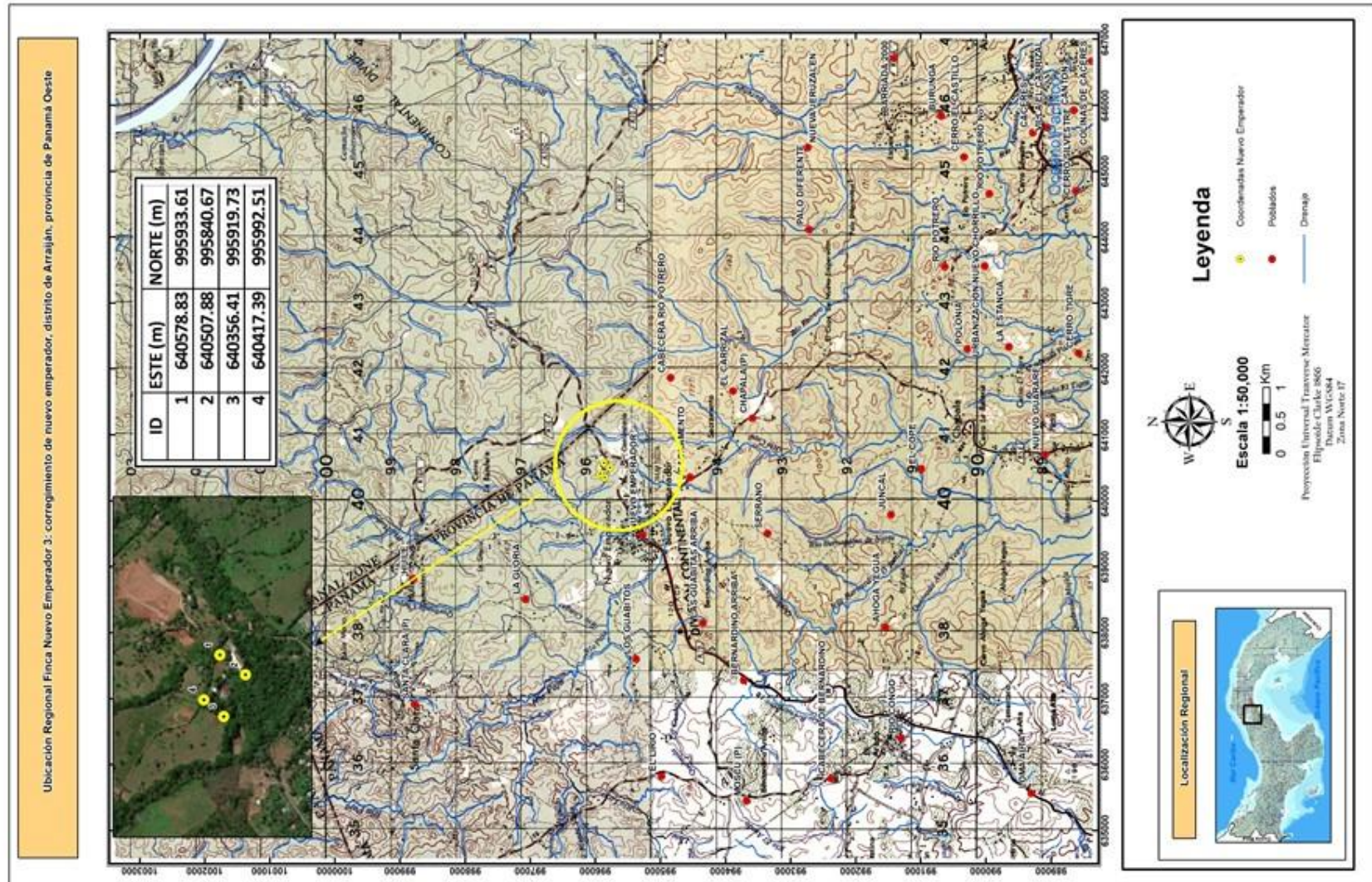
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGO DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402263145



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Verificador Electrónico: 407DE250-4DAB-44A5-8983-7A9E-17C0B380  
Registro Público de Panamá - Vía Espalda, Frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0850 - 1556 Panamá, República de Panamá - (507) 931-6000

1/1

5. Mapas de ubicación de la finca.



6. Hoja de vida del personal de apoyo.

**Danilo Antonio Navarro Fernández**  
**Cedula 8-474-190**

Dirección calle principal, Llanito Verde, corregimiento de Hurtado, Distrito de La Chorrera  
Teléfono 6489-7893 \* 6497-8690  
Correo electrónico [navarro.danilo74@gmail.com](mailto:navarro.danilo74@gmail.com) o [navarro74@hotmail.com](mailto:navarro74@hotmail.com)

**Objetivo**

Gestión Empresarial combinada con conocimientos teóricos, prácticos; Capacidad de trabajo con equipo multidisciplinario, uso de datos y manejo actualizado de programas informáticos, Capacidad de Brindar Asesoramiento en Materia Ambiental, Seguridad Laboral a Empresas y en la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental de las 3 Categorías, Informes Ambientales, Trámites ante miambiente, PAMAs y Desarrollo de Planes Forestales

**Formación académica**

2012 Técnico en Ciencias Forestales Universidad de la Paz  
2008 Bachiller en ciencias Instituto de enseñanza Superior de Panamá Oeste

**CURSOS Y SEMINARIOS**

1. Curso de " Operaciones de Prevención y Control de Incendios Forestales "-ANAM - USAID.16 de enero 1999-40 horas.
2. Seminario Taller de "Diseño e Implementación de Políticas Ambientales, Evaluación y Auditorías Ambientales." ANAM.4-5 de mayo de 2000.
3. Seminario taller "Metodología para la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental". CEDESOC-Cocle.14 -17 de agosto de 2001
4. Seminario taller "Contaminación Hídrica, ventajas de una Adecuación a la ley y a los reglamentos Técnicos de salud y medio ambiente". BCEOM (Sociedad de Ingenieros Franceses) y Centro Cultural y de Cooperación para América Central.5-9 de agosto de 2002.
5. Seminario taller "Gestión Ambiental ISO 14000 y Manejo de Desechos en los Sectores Avícola y Porcino" "CINSET, CONEP, MICI y ANAM.28 de agosto de

## *Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

2002.

6. Primer Seminario “Metodologías para la elaboración de Indicadores Ambientales”. ANAM 1-4 de abril de 2003.
7. Seminario “Ruido y Vibraciones” BCEOM, ANAM. 2-6 de junio de 2003 / 40horas
8. Taller “Gestión Ambiental” ANAM—Soluciona 8 de agosto de 2003.
9. Taller “Alta Gerencia” ANAM– Soluciona 18-19 de septiembre de 2003.
10. Taller de Consulta para diseño del Proyecto Silvopastoril y Manejo Ambiental 31 de enero de 2004.
11. Curso “Incidencia de la Normativa Ambiental en los Sectores de Hoteles y Restaurantes” MIF; ANAM; Conep, CINSET. 11 de mayo de 2004.
12. 8vo. Taller “homologación de normas en la Industria Gráfica” CEGESTI; 5 de junio d3 2004.
13. Curso de Capacitación en Supervisión, Control y Fiscalización Ambiental; 27 de septiembre de 2004 / 40 horas. Arden & Price consulting, CH2MHIL.
14. Curso de Capacitación sobre Tratamiento de Aguas Residuales; noviembre 15-19 de 2004/40 horas. ANAM-PAN
15. Taller de Entrenamiento en Fiscalización y Delito Ambiental; 9-12 de mayo de 2005 /36 horas. ANAM.
16. Curso P+L: Diagnostico, Herramientas y Beneficios de la Gestión Ambiental en Pymes; 7-9 de junio de 2005 AED, cich, ANAM, MIF, ACP, USAID, BID y CONEP.
17. Curso de P+L: Manejo y Reciclaje de Desechos y Residuos, Peligrosos y No Peligroso; 5-6 de agosto de 2005 AED, CICH, ANAM, BID, ACP, USAID, MIF y CONEP
18. Taller Uso y Manejo de Arc View y GPS; noviembre 2005 /30 horas
19. Taller Motivación y Liderazgo (Trazando metas para alcanzar tu misión) 25 de marzo de 2006 ANAM y FEDHU.
20. Curso de capacitación “manual operativo de Evaluación de estudios de Impacto ambiental para Proyectos Turísticos; 40 horas 2-6 de mayo de 2006 ANAM, PAN y URS.
21. Seminario Control de Acciones de Derrames Terrestres y Marítimos en Panamá; 23 de mayo 2006 Autoridad Marítima de Panamá, Ocean Pollution Control, y ANAM.

22. Curso de capacitación-Manual operativo de Evaluación de Estudios de Impacto ambiental para Proyectos de Incineración; 40 horas 12-16 de junio de 2006.
23. Curso de Adaptación al ambiente Acuático; 12-19 de noviembre de 2007/ 40 horas Sistema de Protección Civil.
24. Curso de Seguridad Acuática, 20-de noviembre a 15 de diciembre de 2007 / 150 horas.
25. Taller de Calidad de aguas y Técnicas de Monitoreo 4-6 de junio de 2008; Proyecto Productividad Rural / Corredor Biológico Mesoamericano del atlántico panameño.
26. Taller Supervisión, Inspección y Redacción de Informes Técnicos, 12-13 de julio de 2008.
27. Taller Selección de Sitios y establecimientos de Plantaciones forestales 19-21 de octubre 2009.
28. Taller sobre Introducción de Practicas de Producción Más Limpia en las Agroindustrias 29-30 octubre de 2009 (MIDA, MEF, Embajada de España, Etc.).
29. CURSO PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL 03 – 16 de mayo de 2016 con duración de 40 Horas (INADEH).
30. CURSO RESIDUOS SOLIDOS Y RESICLAJE BÁSICO 18 – 26 mayo 2016 con duración de 40 horas.
31. Curso de Auditoria ambiental para Registro, Centro Nacional de Producción más Limpia de Panamá, 40 horas, mayo 2017
32. Curso para Inscripción del Programa de Adecuación y manejo Ambiental (PAMA), Centro Nacional de Producción más limpia 40 horas., mayo 2017.
33. Seminario Criterios y Técnicas para la Participación Ciudadana abril 2019

**Puestos desempeñados**

1. **TECNICO AMBIENTAL** en Departamento de Protección Ambiental Regional ANAM Panamá Oeste de octubre de 1998 a febrero de 2010 en Seguimiento Control y Fiscalización y en Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.
2. **TECNICO AMBIENTAL DE CAMPO** en la empresa D.A.F. CONSULTING de abril a diciembre de 2010, en materia de recolección de información de campo para la elaboración de informes de aplicación y eficiencias de informes ambientales presentados ante la ANAM.
3. **TECNICO Forestal Contrato ODMT- ANCON** en el proyecto "Producción sostenible de los bosques y la conservación con la participación comunitaria en la Reserva Forestal de Chepigana de Darién, Panamá" del (4) cuatro de diciembre de 2010 a (4) de enero de 2011.
4. **Gerente Ambiental y Sub Gerente de Operaciones NAVES SUPPLY S.A.** del 10 de mayo de 2011 al 15 de enero de 2013 (20 meses)

**Presentaciones en conferencias**

1. Capacitación de Dirigentes Comunitarios-Palacio Municipal de Arraijan: 28 de noviembre de 2003.
2. Participación en Presentación del Decreto No. 57 de 10 de agosto 2004-PROCAPA 26 de octubre de 2004.
3. Colaboración en Charla- Taller Las Relaciones Interpersonales Saludables, Alivian las Tensiones y las Dificultades en las Comunicaciones-20 de mayo de 2005 Centro Regional Universitario de Panamá Oeste.
4. Capacitación a miembros del SIA, de los gobiernos locales, de las Comarcas Indígenas y Funcionarios Estatales, En El Proceso de Ordenamiento Territorial Ambiental, 17-18 de febrero de 2005 Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

## José I. Carrasco L.

RUC: 8-205-1471 D.V. 10

Email: [jcarrasco0623@gmail.com](mailto:jcarrasco0623@gmail.com) Cel. 6944-0814 220-3602

### Información Personal: Estado Civil:

- ↓ Casado Cédula: 8-205-1471
- ↓ Nacionalidad: Panameña
- ↓ Fecha de Nacimiento: 23 de junio de 1958
- ↓ Edad: 57 años
- ↓ Seguro Social: 243-6692
- ↓ Licencia de Conducir: SI

Experiencia 2006–2018 Empresas Melo, S.A. Panamá.  
Gerente de Seguridad y Salud Ocupacional.

- Implementé un Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales. (OHSAS 18001-2007)
  - Desarrollo de los Planes de Gestión exigidos por la Res. 45,588 de la Caja de Seguro Social. (Exigencia legal) y según Decreto Ejecutivo N° 2 para la Industria de la Construcción.
  - Plan de Prevención de Riesgos para la Planta de Alimentos de Animales.
  - Plan de Prevención para Fincas.
  - Plan de Prevención para Planta de Valor Agregado.
  - Plan de Prevención para Planta de Sacrificio de Aves
  - Plan de Prevención para Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Empresas Melo cuya capacidad de tratamiento diaria oscila en 500,000 galones diarios con una inversión mensual en la operación por mas de B/30,000.00 para garantizar la inversión por el costo inicial de la PTAR de aproximadamente B/1,500,000.00
    - Supervisar aspectos de limpieza del tanque de homogenización de 100,000 galones.
    - Permisos de entrada a los espacios confinados.
    - Vigilar la salud y seguridad de los operadores de la PTAR.
  - Plan de Prevención para Empacadora Avícola (Ventas y Distribución)
  - Plan de prevención para Fábrica de Embutidos y Conservas
  - Elaboración de Manuales de Procedimiento de Trabajo Seguro (ATS)
  - Propuse nuevos métodos de trabajo.
  - Desarrollo de Ferias de Promoción de Salud.
  - Capacitación en Temas de Seguridad.
  - Responsable del Programa de Responsabilidad Social de la Empresas ante la comunidad y grupos de interés.
  - Análisis de Riesgos Laborales en los puestos de trabajo.
  - Asuntos ambientales.
  - Supervisión y organización de aspectos de seguridad y salud ocupacional en la construcción de:
    - Etapa de construcción de la nueva planta de embutidos y conservas 2012-2013
    - Etapa de construcción de la nueva planta de Sacrificio de Aves. 2013-2016

2002–2006 Aldeas SOS Panamá

Director de Aldeas Infantiles de David, Chiriquí

2001–20002 SIA S.A Representante de ventas.

1995–2001 Co.S.P.A.E

Coordinador de Programa de Formación Dual

## *Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

1988-1991 Comisión del Canal de Panamá (ACP)

- Trabajador Eléctrico de mantenimiento de Esclusas de Miraflores, Pedro Miguel y Gatún.
- Funciones de Seguridad Industrial como elemento integral. (OSHAS)

1984-1987 PANYMEX

- Supervisor de Producción.

**Educación** 1965–1970 Escuela Primaria La Concepción

- Certificado de Primaria

1971-1973 Colegio Elena Ch. de Pinate Certificado de Primer Ciclo.

1974-1976 Instituto José D. Moscoso Bachiller en Ciencias.

1977-1983 Universidad Tecnológica de Panamá V año de Ing. Electromecánica

**Seminarios y Cursos.**

- Promotor de Formación Profesional. Alemania.

Del 15 de enero al 16 de febrero de 1995. 200 horas.

- Gestión de Proyecto, Monitoreo y Evaluación.

Del 18 al 22 de noviembre de 1996. Nicaragua. 40 horas.

- Técnicas de Instrucción.

Del 31 de marzo al 3 de abril de 1997. Ministerio de Educación. 12 horas.

- Taller de Formación de Instructores

de Capacitación. INAFORP. 12 horas.

- Importancia de un Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos laborales

Del 22 de septiembre de 2007. 5 horas.

- Prevención del tabaquismo, alcoholismo y otras adicciones en el ámbito laboral.

1 de marzo de 2008

- Manejo y almacenamiento de sustancias peligrosas

Octubre de 2008. 3 horas.

- Trabajo en espacios confinados.

Marzo de 2009. 4 horas.

- Brigadas de Incendios.

Norma OSHAS 600, 10, 1410, 1932, 1951, 1971, 1981. Octubre de 2009. Por

OSHO Ingeniería. 16 horas.

- Planes de Emergencia.

Por OSHO Ingeniería. 16 horas.

- Interpretación y Formación de Auditor Interno OHSAS 18001-2007

Registro N° PA-09-1011 Certi. N° 1401 por SGS Panamá Control Services, INC.

➤ Curso de Elaboración y Seguimiento de los Planes de Prevención de Riesgos Profesionales y De Seguridad e Higiene en el Trabajo. Por ITS Consultants

- Curso de Auditoría Ambientales: 40 horas. Del 18 al 22 de mayo de 2015

- Curso de Programa de Adecuación y Manejo Ambiental. 40 horas. Del 20 al 24 de junio de 2015

- Curso Análisis de Peligros y puntos de Control. 8 horas. 7 de septiembre de 2016

- Curso de Manejo y Control de Alérgenos. 6 de septiembre de 2016.

- Curso de Seguridad en Planta (Protección contra Bioterrorismo) 5 de septiembre de 2016

**Asesorías a Empresas: Planes Elaborados e Implementados entre el año 2011 y 2016**

1.- INTACO PANAMA (Fabrica de morteros para construcción)- 2012

Sobre la Base de La Resolución N° 45,588-2011 J.D.(De lunes 21 de febrero de 2011) de la Caja del Seguro Social, "POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DE TRABAJO"

## *Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria*

e.- El presupuesto para la aplicación y ejecución del plan de seguridad, higiene y salud, por etapas o fase y actividad.

f.- Información de apoyo para la ejecución del plan de seguridad, formatos, documentos y fichas de registros.

g.- Proceso y operaciones de trabajo con su mapa de riesgos y medidas preventivas en cada fase y puesto de trabajo.

h.- Programa de comunicación y capacitación de los trabajadores e información a la comunidad.

i.- Programa de primeros auxilios y de emergencias

22.- PLAN DE SEGURIDAD DE ARCOM, S.A.

24.- PLAN DE SEGURIDAD PARA HIELO FIESTA

Asesorías:

Mediciones de Ruido e Iluminación en:

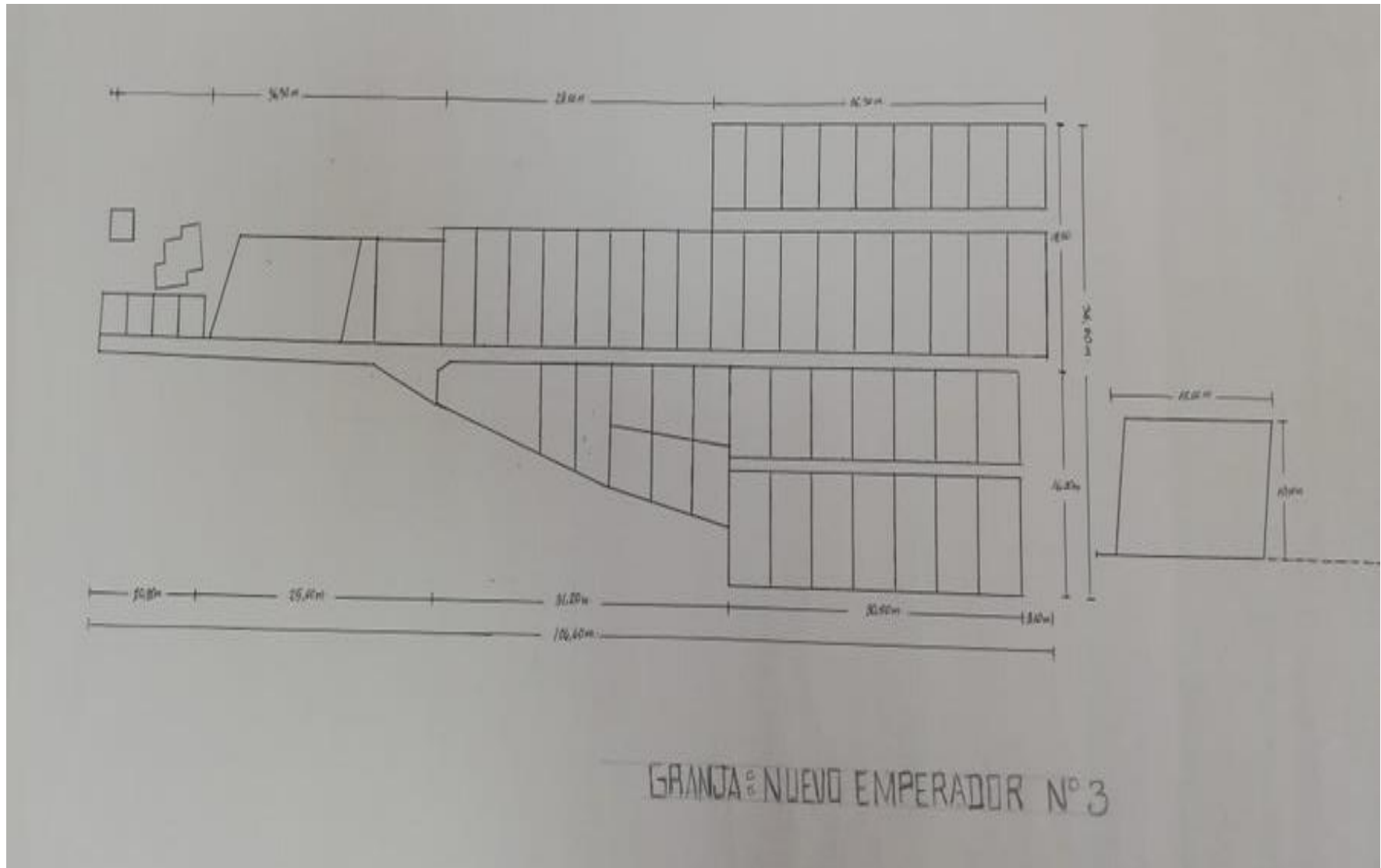
1. Estrella Azul
2. LEVAPAN
3. Cantera Vacamonte
4. Conservas Panameñas
5. Productos Maribel
6. Brink Panamá
7. Agro-Pro. Avícola Campeón
8. Quesos Chela
9. Cabo Zarzo
10. Distribuidora Pacific Atlantic
11. Balboa Yach Club.
12. Federal Mall / Terminal de Transporte de David
13. Ceba de Cerdos , S.A.
14. CADASA
15. ROCMAR
16. ARCOM, S.A.
17. Constructora PH Quartier.
18. Constructora Urbania Developer

CAPACITACIONES EN SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

- 1.- ITALCOL
- 2.- Procesadora Industrial de Carnes, S.A. (PRIMEROS AUXILIOS, PREVENCIÓN DE INCENDIOS)
- 3.- CAISA
- 4.- VARELA HERMANOS (PLANTE DE PESE Y PANAMA) EVALUACIÓN DE RIESGOS,
- 5.- CABO ZARZO (PLANES DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN, PRIMEROS AUXILIOS, PREVENCIÓN DE INCENDIOS)

## Plan de Auditoría Ambiental Voluntaria

## 7. Diseño general de las instalaciones



8. Declaración de confidencialidad del equipo auditor y personal de apoyo

**Declaración de Confidencialidad**

Panamá, 12 de julio de 2019

Señor  
Jorge Arango A.  
Apoderado Legal  
Compañía Agrícola Industrial, S.A.  
E. S. D.

**Respetado Señor Arango:**

Yo, el abajo firmante, Auditora Ambiental debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, declaro mi compromiso de mantener bajo carácter de confidencialidad toda la información a la que tuviera acceso como parte de la Auditoría Ambiental a realizar a la Empresa **Compañía Agrícola Industrial, S. A. (CAISA)**, a la cual usted representa, ubicada en calle el Cementerio, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraján, provincia de Panamá Oeste.

Como constancia de lo aquí expresado, firmo



Lic. Janeth Tenas de Navarro  
Cédula: 8- 513-552

**Declaración de Confidencialidad**

Panamá, 12 de julio de 2019

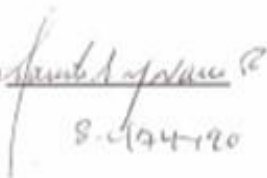
Señor  
Jorge Arango A.  
Apoderado Legal  
Compañía Agrícola Industrial, S.A.  
E. S. D.

**Respetado Señor Arango:**

Yo, el abajo firmante, personal de apoyo, declaro mi compromiso de mantener bajo carácter de confidencialidad toda la información a la que tuviera acceso como parte de la Auditoría Ambiental a realizar a la Empresa **COMPAÑÍA AGRICOLA INDUSTRIAL, S.A. (CAISA)**, a la cual usted representa, ubicada en calle el Cementerio, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste

Como constancia de lo aquí expresado, firmo

Tec. Danilo Navarro  
Cédula: 8-474-190



8-474-190

**Declaración de Confidencialidad**

**Panamá, 12 de julio de 2019**

Señor  
Jorge Arango A.  
Apoderado Legal  
Compañía Agrícola Industrial, S.A.  
E. S. D.

**Respetado Señor Arango:**

Yo, el abajo firmante, personal de apoyo, declaro mi compromiso de mantener bajo carácter de confidencialidad toda la información a la que tuviera acceso como parte de la Auditoría Ambiental a realizar a la Empresa **COMPAÑÍA AGRÍCOLA INDUSTRIAL, S.A. (CAISA)**, a la cual usted representa, ubicada en calle el Cementerio, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste

Como constancia de lo aquí expresado, firmo

Ing. José Carrasco  
Cédula: 8-205-1471



## 9. Contrato de compra venta

I.

Compraventa Nuevo Emperador

### **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber, **LAS AMERICAS GROUP, INC.**, Sociedad anónima debidamente registrada en el Registro Público de Panamá, al Folio número doscientos cuarenta y ocho mil cuarenta y cinco (248,045), (cuyo nombre aparece como LAS AMERICAS GROUP INC., S.A. en los datos de Inscripción de LA FINCA CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (119,661); representada en este acto por **XIONG HUI QIU** (legal) ó **ZON FEI YAU** (usual) (como aparece en la cédula) ó **XIONG HUI QIU** (USUAL **YAU ZON FEI**) (como aparece en los datos de inscripción de la sociedad); quien es una misma persona, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, casado, comerciante, con domicilio en Reparto María Leticia, Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera, portador de la cédula de identidad personal número E – ocho – sesenta y un mil setecientos siete (E-8-61707), quien manifiesta que no necesita intérprete por hablar y entender el idioma español, **debidamente facultado para este acto, mediante acta de reunión extraordinaria de accionistas**, que se adjunta al presente contrato de compraventa; quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra, **H.K. INTERNATIONAL INC.**, Sociedad anónima debidamente registrada en el Registro Público de Panamá, al Folio número doscientos quince mil ochocientos ochenta y siete (215,887), representada en este acto por **JORGE ARANGO ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento setenta y cuatro- quinientos cuatro (8-174-504), con domicilio en con domicilio en Nuevo Arraiján, Calle Séptima Final, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján; debidamente facultado mediante poder general inscrito a la folio número doscientos quince mil ochocientos ochenta y siete (215,887), entrada número cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro (55684) del año dos mil diecisiete (2017); quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**; en adelante LAS PARTES; convienen libre y voluntariamente en celebrar el presente Contrato de Compra Venta, al tenor de las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** Declara **EL VENDEDOR**, que es propietario la Finca distinguida en el Registro Público de Panamá como el FOLIO REAL número CIENTO DIECINUEVE MIL

SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (119,661), que consta inscrita en la Sección de propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá; con el código de ubicación número ocho mil tres (8003), en adelante **LA FINCA**, la cual tiene una superficie de tres hectáreas con tres mil ciento dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados y demás detalles que constan en el Registro Público.-----

**SEGUNDA:** Declara **EL VENDEDOR** que sobre **LA FINCA**, desarrolla la actividad de cría y ceba de cerdos para su comercialización, la cual se encuentra en plena producción, manteniendo sobre la misma equipo agrícola y porcino.-----

**TERCERA:** Declara **EL VENDEDOR** que mediante el presente Contrato de Compraventa, da en venta a **EL COMPRADOR**, **LA FINCA**, libre de gravámenes, salvo restricciones de Ley o servidumbres que consten en el Registro Pública, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, así como también da en venta el equipo agrícola y porcino, existentes en **LA FINCA**, y han sido previamente contabilizado por **LAS PARTES**.-----

**CUARTA:** Declara **EL VENDEDOR** que el precio de venta de **LA FINCA** y los bienes mencionados anteriormente, es por la suma de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$ 625,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, distribuida de la siguiente manera:-----

1. **LA FINCA** número CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (119,661), descrita en la cláusula primera anterior, incluyendo todas sus mejoras; estén o no inscritas en el registro Público de Panamá, por la suma de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES (US\$ 200,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-
2. El equipo agrícola y porcino, por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DÓLARES (US\$ 158.000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-
3. La totalidad del inventario de Cerdos, por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DÓLARES (US\$ 267,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-----

**QUINTA:** Convienen **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, que el pago del precio de venta de los bienes objetos del presente contrato, será cancelado por **EL COMPRADOR**, asumiendo la deuda que **EL VENDEDOR** mantiene con **BANESCO, S.A.**, hasta la suma de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$ 625,000.00)**, moneda de curso

legal de los Estados Unidos de América, que corresponde al precio total de la presente compraventa.-----

**SEXTA:** Convienen **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, que **EL VENDEDOR** se hará cargo de los impuestos que por Ley, le corresponde pagar por la transferencia de **LA FINCA**, además de aportar los paz y salvos de inmueble, del IDAAN y tasa única y **EL COMPRADOR**, asumirá los costos de la Escritura Pública y de inscripción en el Registro Público.-----

**EL VENDEDOR**, queda obligado en asumir y cancelar, en cuanto sea requerido, para evitar perjuicios a **EL COMPRADOR**; cualquier pasivo ambiental, que adeude **LA FINCA** y al pago de cualquier impuesto u otra clase de pasivos, que se hayan generado con anterioridad a la firma del presente Contrato de Compraventa; salvo la deuda con Banesco, S.A., hasta la suma antes mencionada que asume **EL COMPRADOR**; por lo tanto **EL COMPRADOR** queda, en ese sentido, liberado de toda y de cualquier clase de responsabilidad generada en forma retroactiva a la presente Compraventa.

**SEPTIMA:** Declara **EL COMPRADOR**, que acepta la venta que se le hace mediante el presente Contrato de Compraventa, igualmente **EL VENDEDOR** acepta cada una de las cláusulas del presente Contrato.-----

EN FE DE LO CUAL, las partes suscriben el presente Contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, hoy treinta y uno (31) de mayo dos mil dieciocho (2018).

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**



**XIONG HUI QIU** (legal)  
ó **ZON FEI YAU** (usual)  
Cédula No. E-8-61707



**JORGE ARANGO ARIAS**  
Cédula No. 8-174-504

10. Contrato de arrendamiento.

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Entre los que suscriben, a saber **JORGE ARANGO ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-174-504, residente en el Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá, actuando en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **COMPAÑÍA AGRÍCOLA INDUSTRIAL, S.A.** una sociedad organizada de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá inscrita al Folio N° 61446, de la sección mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, quien en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDADOR**" y **Gustavo Arango Smith**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-415-112, con domicilio en Distrito de Panamá, Corregimiento de Juan Díaz, Barrio Costa Serena, avenida Calle Verona, Casa No. 96, Provincia de Panamá, quien actúa en nombre y representación de **H.K. International Inc.**, una sociedad organizada de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita en el Registro Público al folio 215887, actuando en su calidad de Presidente y Representante Legal por la otra parte, que en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA** y quienes por este medio hacen constar lo siguiente:

#### **DECLARAN**

Que **EL ARRENDADOR** es dueño de la finca CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (119,661); que consta inscrita en la Sección de propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá; con el código de ubicación número ocho mil tres (8003) la cual forma un globo de terreno de tres hectáreas con tres mil ciento dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (3.3102.17 Has), ubicada en el Corregimiento de Nuevo Emperador, Calle El Cementerio, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá y que **EL ARRENDADOR**, está dispuesto a dar en arrendamiento todo el globo de terreno, tres hectáreas con tres mil ciento dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (3.3102.17 Has), a **LA ARRENDATARIA**, por lo que las partes por este medio, celebran el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas.

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que, por este medio, da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA**, 3.3102.17 Has, para su uso de la finca

descrita en la declaración anterior y las mejoras sobre ella construidas, así como su inventario, equipo y sistemas de suministro instalado.

**SEGUNDA: LA ARRENDATARIA** declara que ha inspeccionado **LA FINCA**, específicamente las tres hectáreas con tres mil ciento dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (3.3102.17 Has), objeto de este contrato, y que las acepta en el estado que actualmente se encuentra a su entera satisfacción. El estado de dichas hectáreas es óptimo y sirve perfectamente para los fines que es alquilada.

**EL ÁREA ARRENDADA** es entregada tal como está y en las condiciones actuales, todo lo cual **LA ARRENDATARIA** declara conocer y aceptar. **LA ARRENDATARIA** se compromete a cuidar las hectáreas objeto de este contrato, como un buen padre de familia y a devolver en buenas condiciones, salvo por el desgaste natural del tiempo.

**TERCERA: LA ARRENDATARIA** sólo podrá destinar las hectáreas arrendadas para siembra, cultivo o ganado porcino y bovino en pie.

**CUARTA:** El término de duración de este contrato será de diez (10) años contados a partir del 1 de junio del 2018, el cual podrá ser renovado por el mismo término, previo acuerdo por escrito de las partes, donde pactarán las nuevas condiciones de arrendamiento y canon a pagar. Las partes no podrán dar por terminado el presente contrato antes del término aquí establecido.

**QUINTA: LA ARRENDATARIA** conviene en pagar anualmente la suma de Seis mil dólares (US\$6,000.00), es decir pagará por tres hectáreas con tres mil ciento dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (3.3102.17 Has), en concepto de pago anual de arrendamiento.

Dicho pago anual deberá pagarse los 1 de junio de cada año y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de junio, durante los diez (10) años, pactados en el presente contrato. Los pagos deberán hacerse puntualmente dentro del término descrito y se entregará a la persona que se indique oportunamente.

**SEXTA: LA ARRENDATARIA** fue informada y entiende que la granja necesita adecuaciones que le permitan recuperar y/u ordenar ambientalmente sus operaciones para cumplir con las normativas ambientales y de la misma manera con las necesidades de la empresa, por lo tanto, deberá informar a **EL ARRENDADOR** antes de llevar a cabo cualquier mejora, ya sea de carácter permanente o transitorio, en el área de tierra **ARRENDADA**.

**EL ARRENDADOR** podrá solicitar los beneficios de asistencia financiera directa a los programas de incentivos estatales por las mejoras realizadas en la finca arrendada.

**SÉPTIMA: LA ARRENDATARIA** pagará todos los gastos de energía de cualquier tipo, como agua, sistemas de riego y cualquier otro servicio del cual necesite disponer para la tierra que alquila y que genere mientras esté vigente el presente contrato.

**OCTAVA: EL ARRENDADOR**, pagará por su cuenta los impuestos, mantenimiento del terreno, vigilancia, así como la contratación de personal para trabajar en el área por explotar dicha tierra.

**NOVENA: LA ARRENDATARIA** releva de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR** en caso de incendio, desastre natural, inundación o cualquier otro evento que se produzca y afecte el terreno arrendado, así como en caso de que se cometiera un robo o hurto dentro del terreno arrendado.

**DÉCIMA: LA ARRENDATARIA** será responsable por los daños y perjuicios que pueda sufrir cualquier tercero dentro del terreno que arrienda, en consecuencia, correrán por su cuenta las indemnizaciones a que tuviere derecho dicho tercero.

**DÉCIMA PRIMERA:** El retraso en el pago de la tierra en arrendamiento por más de cinco (5) días calendarios del mes, darán derecho a **EL ARRENDADOR** al cobro de un interés del 10% sobre el monto adeudado.

**DÉCIMA SEGUNDA:** En el caso de que una de las partes incumpla alguna de las obligaciones que contrae con arreglo a este contrato, la otra parte podrá exigir inmediatamente el cumplimiento de la obligación de que se trate.

**DÉCIMA TERCERA: LA ARRENDATARIA** no podrá vender, ceder ni transferir los derechos y obligaciones que adquiriera con arreglo de este contrato sin el consentimiento previo y escrito de **EL ARRENDADOR**. Es entendido que **LA ARRENDATARIA** no podrá sub-arrendar el terreno en todo o en parte, a menos que obtenga previamente el consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**.

**DÉCIMA TERCERA:** Serán por cuenta exclusiva de **LA ARRENDATARIA**, las reparaciones por mal uso o negligencia de **EL AREA ARRENDADA**, sin que por ello **EL ARRENDADOR** tenga la obligación de pagar indemnización alguna.

**DÉCIMA CUARTA:** Los gastos que ocasionen el mantenimiento del terreno arrendado y todo lo concerniente al mantenimiento continuo del mismo correrán por cuenta única y exclusiva de **LA ARRENDATARIA**.

**EL ARRENDADOR** no será responsable en forma alguna por los daños pérdidas que pudieran sufrir las mercancías, muebles, ganado o cualquier pertenencia o valor de **LA ARRENDATARIA** dentro de **EL AREA ARRENDADA**.

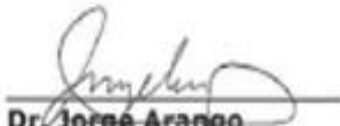
**DÉCIMA QUINTA:** El representante o administrador de **EL ARRENDADOR** o cualquiera persona debidamente autorizada por **EL ARRENDADOR**, podrá, previa notificación a **LA ARRENDATARIA**, examinar las condiciones de **EL AREA ARRENDADA** y hacerle a **LA ARRENDATARIA** las indicaciones que juzgue convenientes en relación al arriendo.

**DÉCIMO SEXTA:** Declara y acepta **EL ARRENDADOR** que a la firma del presente contrato recibe por parte de **LA ARRENDATARIA**; la suma de Seis mil dólares (US\$ 6,000), en concepto de la primera anualidad a partir de 1 de junio de 2018.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Este contrato podrá ser protocolizado o inscrito en el Registro Público por cualquiera de las partes. Las partes en este contrato se prestarán la cooperación que sea necesaria para dicha protocolización, e inscripción, como sea el caso, los gastos correrán por cuenta de **LA ARRENDATARIA**, así como los gastos notariales por concepto de timbres fiscales que deban adherirse a este contrato.

**EN FE DE LO CUAL** se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día uno (1) de junio de dos mil dieciocho (2018).

**POR EL ARRENDADOR**

  
Dr. Jorge Arango  
Apoderado

**POR LA ARRENDATARIA**

  
Gustavo Arango Smith  
C.I.P. 8-415-112

11. Nota de autorización.

Panamá Oeste, 10 de julio de 2019.

Ingeniero  
Milclades Concepción  
Ministro de Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Excelentísimo Señor Ministro:

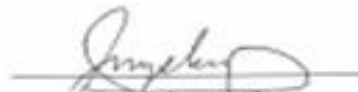
Por este medio y con motivo de la Auditoría Ambiental Voluntaria que tramita la empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A. para la Granja Nuevo Emperador 3, le informo y certifico, que la empresa H.K. International Inc. ha arrendado a la Empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., la granja citada con todo lo que la misma incluye y opera. A los efectos nos permitimos resumir en documento debidamente notariado el alcance de los acuerdos realizados:

1. La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., inscrita en el Registro Público en el Número de Folio 30147 (S), toma en arrendamiento la granja, su inventario, instalaciones, equipo, sistemas de suministro instalado, y en consecuencia operará la granja porcina existente, en las instalaciones.
2. Que, de igual manera, H.K. International Inc., Registrada en el Folio 215887 (S) AUTORIZA a Compañía Agrícola Industrial, S.A. a hacer uso de la finca con Folio Real N° 119,661, ubicada en calle El Cementerio, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
3. La empresa Compañía Agrícola Industrial, S.A., entiende que la granja requiere de un instrumento de gestión ambiental para realizar adecuaciones y ordenar ambientalmente sus operaciones para cumplir con las normativas ambientales y de la misma manera con las necesidades de la empresa.
4. Es importante señalar que la empresa H.K. International Inc. mediante contrato de compra – venta adquirió la Finca antes mencionada, la cual era propiedad de la empresa Las Américas Group, en la cual se desarrolla la actividad porcina y esta gestionando ante el Registro Público la corrección del certificado de propiedad (se anexa contrato de compra venta).

En consecuencia, de lo anterior, yo Gustavo Arango, en mi calidad de Representante Legal de las Sociedad H.K. International Inc. y Jorge Arango Arias, apoderado legal de la Sociedad Compañía Agrícola Industrial, S. A., Ratificamos el compromiso adquirido en los términos citados, mediante firma al presente documento.



Gustavo A. Arango S.  
Representante Legal  
H.K. International Inc.



Jorge Arango A.  
Apoderado Legal  
Compañía Agrícola Industrial, S.A.

12. Nota de entrega del Plan de Auditoría.



Panamá, 24 de julio de 2019

Ingeniero  
Miguel Flores  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad de Panamá

**Respetado Ingeniero Flores:**

Reciba un cordial saludo y los sinceros deseos de éxitos en sus diversas actividades.

Remito a través de la plataforma PREFASIA el Plan de Auditoría Ambiental (Voluntaria), para la finca Nuevo Emperador 3, cuyo promotor es la Sociedad Compañía Agrícola Industrial, S. A. (CAISA), para su respectiva evaluación. De igual manera, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 57 de 10 de agosto de 2004.

Compañía Agrícola Industrial, S.A., siempre se ha preocupado por proteger la salud del ambiente, por lo que el desarrollo de la Auditoría Ambiental es una prioridad para la empresa. En tal sentido esperamos que el Plan de Auditoría Ambiental propuesto obtenga el "concepto favorable" para proceder a la realización de las actividades de la auditoría en el menor tiempo posible.

Atentamente,

  
**Dr. Jorge Arango Arias**  
C.I.P. 8-174-504

Apartado Postal 0368, Zona 0627, Panamá, República de Panamá  
Teléfono: +507 257-1615 | +507 257-1647 • Fax: (507) 257-0403  
[www.caisa.com.pa](http://www.caisa.com.pa)

Hoja de vida de la especialista en Porcinos y procesos productivos

**Bellis Elizabeth Rodríguez García**

**GENERALES**

Cédula: 8-713-1213  
Fecha de nacimiento: 05 de diciembre de 1977  
Lugar de nacimiento: Panamá - Panamá  
Correo: bellisrodriguez@caisa.com.pa  
Teléfono: 6679-0758

**FORMACION**

2001 **Universidad de Panamá**  
*Ingeniero Zootecnista con orientación en Producción animal.*  
2014 **International University of South Florida**  
*Diplomado en Herramientas de Gerencia para Negocios Pecuarios.*  
2015 **International University of South Florida**  
*Diplomado en Herramientas de Gerencia para la Planeación Estratégica.*

**CURSOS Y SEMINARIOS**

AMVEC: "LIII Congreso Nacional de la Asociación Mexicana de veterinarios especialistas en cerdos, México", 2019.  
Elanco, PIC, Toledo, DSM: "Ira. Jornada de Actualización Técnica en Cerdos", 2017.  
Elanco, Animal Health: "Manejo de los cerdos al embarque y transporte", 2016.  
Asociación de Porcicultores de Panamá: "VII Congreso Nacional Porcino", 2016.  
Asociación Colombiana de Porcicultores: "XVIII Congreso Nacional Porcicultores", 2016.  
Organización Iberoamericana de Porcicultura, Federación Dominicana de Porcicultores, Federación Centroamericana y del Caribe de Porcicultores: "XII Congreso Centroamericano y del Caribe de Porcicultura" y "IV Congreso Organización Iberoamericana de Porcicultura", 2015.  
Asociación de Porcicultores de Panamá: "V Congreso Nacional Porcino", 2015.  
IPVS: "23rd International Pig Veterinary Society Congress México", 2014.  
Asociación de Porcicultores de Panamá: "IV Congreso Nacional Porcino", 2014.  
Zoetis, Salud Animal: "Desarrollo de competencias de Liderazgo, Modelos de liderazgo / Fase 2", 2013.  
Universidad de Panamá, Facultad de Medicina Veterinaria: "Expositor: III Jornada Veterinaria", 2013.  
Zoetis, Salud Animal: "Desarrollo de competencias de Liderazgo, Modelos de liderazgo / Fase 1", 2013.  
Cámara Costarricense de Porcicultores: "XI Congreso Centroamericano y del Caribe de Porcicultura", 2013.  
Pfizer, Salud Animal: "Alineación y formación de equipos / DOOR", 2012.  
Alltech: "Premier Pig Program", 2012.  
Elanco, Animal Health: "IV reunión de actualización en producción porcina", 2012.  
Pfizer, Salud Animal: "Alineación y formación de equipos", 2011.  
Asociación Salvadoreña de Porcicultores: "X Congreso Centroamericano y del Caribe de Porcicultura", 2011.  
Asociación Colombiana de Porcicultores: "XV Congreso Nacional Porcicultores", 2010.  
Intervet, Schering-Plough Animal Health: "1st High Quality Pork Congress", 2009.  
Pfizer, Salud Animal: "Building High Performance Teams", 2006.  
Banco de Desarrollo Agropecuario: "Consideraciones generales del crédito con énfasis en el análisis de una propuesta de crédito", 2005.  
Programa de Apoyo a la Microempresa Rural de América Latina y el Caribe — Banco de Desarrollo Agropecuario: "Elaboración de Proyectos de Nuevos Negocios en Agro transformación de Frutas

*Tropicalia*", 2004.

Dale Carnegie Training : *Dale Carnegie Course*, 2004.

Colegio de Ingenieros Agrónomos de Panamá: "*5º Congreso de Ingenieros Agrónomos de Panamá*", 2003.

Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM): "*Establecimiento de Plantaciones Forestales y Manejo Silvicultural de Algunas Especies*", 2002.

Universidad de Panamá — PROMEGA (JICA): "*Reproducción y Mejoramiento Genético en Bovinos*", 2002.

IFAIN (Instituto Latinoamericano de Fomento Agroindustrial) - Banco de Desarrollo Agropecuario: "*Formulación y Evaluación de Proyectos de Agro exportación*", 2002.

#### **EXPERIENCIA LABORAL**

2006 - 2019 **Compañía Agrícola Industrial S.A.**

Gerente de Producción

2002 - 2005 **Banco de Desarrollo Agropecuario.**

Analista de Crédito, Oficial de Crédito, Gerente de Sucursal

2002 **Finca Porcina Blue Ribbon, S.A.**

Laboratorio de Inseminación artificial.

#### **REFERENCIAS**

*Dr. Jorge Arango Arias*

Grupo CAISA / Gerente General

257-1615 / 6672-1501

*Dr. Roberto Altamora*

Médico Veterinario Zootecnista, IDIAP

266-4559 / 6615-8649