

INGENIERO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMÁ
E. S. D.
INGENIERO CONCEPCIÓN:



Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO” actividad del sector de la Industria de la Construcción; promovido por la Sociedad **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**, representada por su apoderado especial Carlos Alberto Ortiz Malavassi, portador del carné de residente permanente No. E-8-161624, localizable en la calle principal Boca La Caja, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá; lugar donde recibe notificaciones, y para contactos llamar a Ing. Alpidio Franco al teléfono 6616-8711 o contactar al correo afranco@btc.com.pa y para notificaciones, contactar al Ing. Alpidio Franco localizable en Pueblo Nuevo, San Lorenzo, Carretera Panamericana frente a la estación Texaco, o al correo electrónico afranco@btc.com.pa o al teléfono 6616-8711, no posee apartado postal. El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de San Lorenzo, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, sobre las fincas Folio Real 74311 y 74331 código de ubicación 4A01 Propiedad de **Corporación Bulufer Schuler, S.A.**, dicha empresa mantiene un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con la empresa INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A., para el desarrollo del proyecto en mención en estas fincas.

El documento consta de 15 capítulos, (1. Índice, 2 Resumen Ejecutivo, 3 Introducción, 4. Información General, 5. Descripción del Proyecto Obra o Actividad, 6. Descripción del Ambiente Físico, 7. Descripción del Ambiente Biológico, 8 Descripciones del Ambiente Socioeconómico, 9. Identificación De Impactos Ambientales Y Sociales Específicos, 10. Plan de Manejo Ambiental, 12 Lista de Profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, firmas y responsabilidades, 13. Conclusiones y Recomendaciones. 14. Bibliografía, 15. Anexos), de acuerdo al contenido mínimo para categoría I, establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. En este caso el estudio es categoría I, motivo por el cual no se incluye el capítulo 11. El documento está constituido por un total de 202 fojas.

Los consultores ambientales son:

Ing. Gilberto Samaniego Registro Ambiental: IRC-073-2008/Actualizado DEIA-

ARC-003-2021. Número de móvil del Consultor: 6455-9752

Correo electrónico del Consultor: gilberto_samaniego@hotmail.com



Ing. Cintya Gisela Sánchez Registro Ambiental: IAR-074-98/Actualizado DEIA-
ARC-063-2020. Número de móvil del Consultor: 6632-3036
Correo electrónico del Consultor: egsmiranda@yahoo.com

Para cualquier consulta contactar al Ing. Alpidio Franco al teléfono 6616-8711 o al correo electrónico afranco@btc.com.pa así como a los consultores ambientales.

Se adjunta los siguientes documentos:

1. Declaración Jurada en papel notarial
2. Certificado de Registro Público de Propiedad Folio Real N° 74311 y 74331
3. Adenda al Contrato de Promesa de compraventa de las Finca con folio real N° 74311 y 74331
4. Certificado de la Sociedad **CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S.A**
5. Cédula del señor Luis Felipe Álvarez Bulufer
6. Certificado de Registro Público de Sociedad **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**
7. Copia de cédula notariada del Apoderado Especial.
8. Escritura 20279 de 11 de diciembre de 2020 por la cual se otorga Poder Especial a favor del señor Carlos Alberto Ortiz Malavassi.
9. Encuestas originales en el EsIA.
10. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
11. Paz y salvo original y vigente.
12. Planos del proyecto

Se adjunta Estudio de Impacto Ambiental en formato impreso y digital, tal y como lo exige el Artículo 2 del Decreto Ejecutivo N° 248 del 31 de octubre de 2019 que suspende el uso de la Plataforma para el Proceso de Evaluación y fiscalización Ambiental del sistema Interinstitucional del Ambiente denominado PREFASIA y dicta otras disposiciones.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 que modifica algunos artículos del Decreto 123, de 2009, Decreto Ejecutivo N°36 de 3 de junio de 2019 y el Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019.



Carlos Alberto Ortiz Malavassi

CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI
APODERADO ESPECIAL
INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.

Yo, Alexander Valencia Moreno. Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICÓ

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaportes del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, 27 OCT 2022

Alexander Valencia Moreno
Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo





NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (27) días del mes de octubre del año dos mil veintidós uno (2022), ante mí, **ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cincoseteientos tres-seiscientos dos (5-703-602), compareció personalmente el Señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, varón, nacionalidad Costarricense, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número e-ocho-ciento sesenta y un mil seiscientos veinticuatro (E-8-161624), con dirección en Calle principal Boca la Caja, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, actuando en nombre de la Sociedad **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**, para el proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**” a desarrollarse sobre las fincas con Folio Real N°74311 y 74331 con código de ubicación 4A01 el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y me solicitó que hiciera constar en forma de Atestación Notarial bajo la gravedad del Juramento y en conocimiento de las consecuencias que encierra el falso testimonio regulado por el Artículo 385, del Código Penal.-----

El suscrito Notario HACE CONSTAR que el Sr. **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, se le tomó el juramento de rigor prometiendo decir la verdad y de esa forma manifestando lo siguiente:-----

PRIMERO: Declaro Bajo La Gravedad de Juramento que la información aquí expresada es verdadera: por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conllevan riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998.-----

SEGUNDO: El suscrito notario HACE CONSTAR que una vez fue recogida la deposición notarial de la Declarante, se le dio lectura íntegra de la misma y reiteración del contenido del Artículo 385 del Código Penal sobre el falso testimonio, manifestando su conformidad con el texto leído y firmándola como muestra de su aceptación.-----
Por su lado, el compareciente HACE CONSTAR: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Carlos Alberto
Ortiz Malavassi

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-AGO-1956

LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA

NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

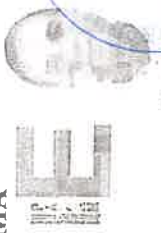
SEXO: M

DONANTE

EXPIRA: 05-JUL-2018

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 05-JUL-2023



E-8-161624



Carlos Ortiz

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE COTIZACIÓN



E-8-161624



La Suscrita, GIANDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 26/10/2022

Giandy Castillo de Osigian
Testigo:
Linda, G. Linares
Linda, G. Linares
Linda, G. Linares



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
420254/2022 (0) DE FECHA 11/10/2022

QUE LA SOCIEDAD

INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A., ESPAÑOL, Y EN INGLÉS, PANAMA BOSTON INDUSTRIES, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 42096 (S) DESDE EL VIERNES, 7 DE JUNIO DE 1957

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE I. GONZALEZ HOLMAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS GONZALEZ MAY

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRO GONZALEZ MAY

DIRECTOR / TESORERO: MARY ELLEN GONZALEZ

AGENTE RESIDENTE: GALINDO ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJECUTIVO. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL PRESIDENTE, EL VICEPRESIDENTE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 5,000,000.00 BALBOAS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE CINCO MILLONES DE DOLARES (US\$5,000,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN CINCO MILLONES (5,000,000) DE ACCIONES COMUNES, DE UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR, CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE I. GONZALEZ HOLMAN SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,688 DEL 03 DE OCTUBRE DEL 2016 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN VINCENSINI SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 14190 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2016 NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GABRIEL MOTTA SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 14189 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2016 NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 20279 DE 11 DE DICIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PUBLICA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE OCTUBRE DE 2022A LAS 3:16 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403737888



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13B86872-CF7C-447C-A563-B95B079005C9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Martenis Velasco C.
NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 20,279 DE 11 DE diciembre DE 20 20

POR LA CUAL:

la sociedad anónima denominada "INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A." otorga Poder Especial a favor del señor CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI.

HORARIO:

Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados
9:00 am a 12:00 pm

Yo, Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-1 CERTIFICO: Que he comparado y rubricado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David 28 de Octubre de 2022
Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



31220 17:00

POSTALIA 1930

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

(20,279)

Por la cual la sociedad anónima denominada "INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A." otorga Poder Especial a favor del señor CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI.

Panamá, 11 de diciembre de 2020

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los once (11) días del mes de diciembre del año de dos mil veinte (2020), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta – trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente la Licenciada **REBECA HERRERA DUTARI**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y cinco-doscientos treinta y tres (8-365-233), miembro de la firma **RHD ABOGADOS**, sociedad civil inscrita a la Ficha treinta y cuatro mil setecientos veintiuno (34721), Documento Redi número dos millones cuatro mil seiscientos noventa y uno (2004691), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada "INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.", inscrita al Tomo trescientos veinticinco (325), Folio ciento ochenta y cuatro (184), Asiento setenta mil novecientos setenta y tres (70973), actualizada a la Ficha número cuarenta y dos mil noventa y seis (42096), Rollo dos mil cuatrocientos setenta y uno (2471) e Imagen dos cientos cuarenta y dos (242), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, y me presentaron para su protocolización en esta escritura pública, como en efecto protocolizo el Poder Especial otorgado por el señor **ALEJANDRO GONZÁLEZ MAY**, Apoderado General de la sociedad anónima denominada "INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.", a favor del señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**.

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.

Advertí a la compareciente que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como les fue la misma en presencia de las testigos instrumentales **Hernán Ernesto Batista Jurado**, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa y ocho-mil ciento veintisiete (8-798-1127) y **Eric Enrique Patiño Quiroz**, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y cuatro-ochocientos nueve (4-154-809), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, la Notaria



que doy fe. _____

Esta Escritura lleva el número **VEINTE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE** _____

(20,279)

(Fdos.) _____ **REBECA HERRERA DUTARI** _____

_____ **Hernán Ernesto Batista Jurado** _____ **Eric Enrique Patiño Quiroz** _____

_____ **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima _____

PODER ESPECIAL

El suscrito, **ALEJANDRO GONZÁLEZ MAY**, varón, costarricense, mayor de edad, con pasaporte expedido por la República de Costa Rica número 800800577, actuando en mi condición de apoderado general de la sociedad **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., EN ESPAÑOL, Y EN INGLÉS, PANAMA BOSTON INDUSTRIES, S.A. (LA SOCIEDAD)**, de acuerdo al poder general otorgado por los accionistas de la sociedad el 26 de septiembre de 2016, inscrito en el Registro Público bajo el Folio 42096, por este medio otorgo poder especial a **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente expedido por la República de Panamá No. E-8-161624, con domicilio en Boca La Caja, calle 78 Sur, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, para que gestione, en nombre de la sociedad, lo siguiente: para recibir, cobrar, depositar cheques, órdenes de pago y cualquier otro documento negociable a favor de la sociedad; para representar a la sociedad, tanto en los actos de administración como en todas las gestiones y actuaciones en que sea interesada y en sociedades regulares o accidentales; para que asuma la representación jurídica o procesal de la sociedad como demandante o demandada, tercerista, simple interesada o en cualquier otro carácter, ante cualesquiera autoridades de la República de Panamá o del extranjero, sean estas judiciales, administrativas, laborales o de otra naturaleza; y para transigir los conflictos en que la sociedad se vea envuelta; para celebrar compromisos arbitrales o de cualquier otra clase. _____

Adicionalmente, por este medio se revoca el poder especial otorgado mediante Escritura Pública No. 17097 de 29 de octubre de 2019 ante la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrito en el Registro Público al Folio 42096, a favor de **ROBERTO ZEPEDA ROLDAN**, varón, salvadoreño, mayor de edad, con cédula No. E-8-173616, con domicilio en calle Winston Churchill, PH Mar de Plata, Apartamento 17A, Paitilla, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá. _____

Finalmente se autoriza a la firma forense **RHD ABOGADOS**, con oficinas ubicadas en Costa del Este, Avenida La

Rotonda, Edificio PH Prime Time, piso 20, ciudad de Panamá, República de Panamá, para que protocolice e inscriba





REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



3.12.20 4/300



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

este documento en el Registro Público de Panamá.

(Fdo.) ALEJANDRO GONZÁLEZ MAY

Pasaporte No. 800800577

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).

Licda. Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.10.20 12:15:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 433500/2022 (0) DE FECHA 10/19/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN LORENZO CÓDIGO DE UBICACIÓN 4A01, FOLIO REAL Nº 74311 (F) CORREGIMIENTO SAN LORENZO, DISTRITO SAN LORENZO, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 4348 m² 98 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 16 ha 4348 m² 98 dm² ----- NÚMERO DE PLANO: 40201-48296. CON UN VALOR DE CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.114,800.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.114,800.00) LINDEROS: NORTE: CARRETERA INTERAMERICANA, SUR: TECAL S.A., ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 64809, OESTE: AGRÍCOLA SAN LORENZO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION BULUFER SCHULER S.A (RUC 362405) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY. --- INSCRITO EL 07/17/2009, EN LA ENTRADA TOMO 2007, ASIENTO 234562.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.750,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 AÑOS. --- INSCRITO EL 04/28/2017, EN LA ENTRADA 156632/2017.
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 12:14 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 1403752792



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 727FE95E-7E1B-46BD-A1FB-CA1DD29676C5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.10.21 12:13:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 433516/2022 (0) DE FECHA 19/10/2022. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN LORENZO CÓDIGO DE UBICACIÓN 4A01, FOLIO REAL Nº 74331 (F) CORREGIMIENTO SAN LORENZO, DISTRITO SAN LORENZO, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 17 ha 5703 m² 19 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 17 ha 5703 m² 19 dm²
COLINDANCIAS: NORTE : CARRETERA INTERAMERICANA.- SUR : TERRENO NACIONAL OCUPADO POR TECAL, S.A. ESTE : RESTO LIBRE DE LA FINCA 64809.- OESTE : RESTO LIBRE DE LA FINCA 64809.- CON UN VALOR DE CIENTO VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.122,500.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION BULUFER SCHULER S.A (RUC 362405) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: CONSTAN LAS RESTRICCIONES DE LEY.---. INSCRITO EL 11/01/2008, EN LA ENTRADA TOMO : 2007 ASIENTO : 234545

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.750,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 AÑOS PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11196673 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303100238595 DEUDOR: CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A. CON NUMERO DE CEDULA 362405

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 28/04/2017, EN LA ENTRADA 156632/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 21 DE OCTUBRE DE 2022 8:50 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403752809



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 30FB8D14-E876-443B-8D8F-EB80499C2C38
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.10.26 14:21:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Henao

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

443850/2022 (0) DE FECHA 10/26/2022

QUE LA SOCIEDAD

CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 362405 (S) DESDE EL VIERNES, 4 DE JUNIO DE 1999
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER
SUSCRIPTOR: ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER

DIRECTOR: LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER
DIRECTOR: ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER
DIRECTOR: DIEGO ADOLFO ALVARADO ALVAREZ
PRESIDENTE: LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER
TESORERO: LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER
SECRETARIO: ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER

AGENTE RESIDENTE: JPA ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE PUDIENDO TAMBIEN REPRESENTARLO OTRO DIRECTOR CUANDO SEA NECESARIO PARA TAL EFECTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS
CLAUSULA TERCERA QUEDARA ASI: EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL BALBOAS (B/10,000.00) DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE UN BALBOA (B/1.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 26 DE OCTUBRE DE 2022A LAS 2:01 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403763582



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 22AF645F-F400-4765-8ECB-4E27A6E1818B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Felipe
Álvarez Bulúfer

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO 24-SEP-1953
LUGAR DE NACIMIENTO CHIRIQUI, DAVID
SEXO M
TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA 23-ENE-2014 EXPIRA 23-ENE-2024



4-139-2473



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 26/10/2022

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera del Circuito de Chiriquí



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICÓ: Que he comparado y colojado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 28 de Octubre de 2022

 Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

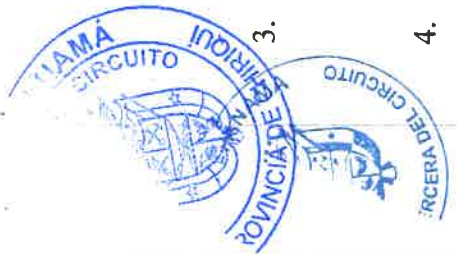
Quienes suscriben LUIS FELIPE ÁLVAREZ BULUFER, varón, panameño, mayor de edad, de oficio comerciante, casado, portador de la cédula de identidad personal número 4-139-2473, quien actúa en nombre y representación de la sociedad CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S. A., la cual se encuentra inscrita como (MERCANTIL) Folio N° 362405 (S), del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en el Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, por estar debidamente autorizado mediante reunión de Asamblea General de Accionistas, la cual se celebró el día veinticinco (25) de enero del año 2022, de la cual se adjunta copia certificada para que forme parte del presente contrato identificada en el Anexo 1 adjunto, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le conocerá como LA PROMITENTE VENDEDEDORA, por una parte, y por la otra, ALEJANDRO GONZALEZ MAY, varón, de nacionalidad costarricense, mayor de edad, empresario, portador del pasaporte expedido por la República de Costa Rica No 8-0080-0577, quien actúa en nombre y representación de la sociedad INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S. A., la cual se encuentra inscrita como (MERCANTIL) Folio N° 42096 (S), del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en calle principal Boca La Caja, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, por estar debidamente autorizado mediante reunión de Asamblea General de Accionistas, la cual se celebró el día veinticinco (25) de enero del año 2022, de la cual se adjunta copia certificada para que forme parte del presente contrato identificada en el Anexo 1 adjunto, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le conocerá como LA PROMITENTE COMPRADORA; y a todos en conjunto se les conocerá como LAS PARTES; han convenido de manera voluntaria en celebrar un *CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE*, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones, y se registrá conforme a las Leyes vigentes al tiempo de su firma en la República de Panamá:

PRIMERA. Declara LA PROMITENTE VENDEDEDORA que es propietaria de las siguientes

Fincas:

1. Folio Real 74311, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 16 has + 4348 mts2 + 98 dm2.
2. Folio Real 74331, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 Has + 5703 mts2 + 19 dm2.





3. Folio Real 74338, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 has + 5990 mt2 + 31 dm2.

4. Y, Folio Real 74341, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 36 has + 563 mt2 + 54 dm2.

Todas ubicadas en el Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí, República de Panamá, sin mejoras edificadas, y sobre las cuales declara LA PROMITENTE VENDEDORA pesan gravámenes hipotecarios a favor de BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

SEGUNDA. Declaran LAS PARTES que el presente contrato es de naturaleza civil, por lo cual le serán aplicables todas las normas del Código Civil.

TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, y esta última, a su vez, promete comprar a LA PROMITENTE VENDEDORA, de conformidad con los términos y condiciones de este contrato:

1. La totalidad de la Finca Folio Real 74311, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 16 has + 4348 mts2 + 98 dm2.

2. De la Finca Folio Real 74331, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, de la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 Has + 5703 mts2 + 19 dm2, un área de 14 Has + 88 mts2 + 29 dm2, que será segregada de dicha Finca Folio Real 74331, para que forme una finca aparte, todo conforme croquis identificado en el Anexo 2 adjunto.

3. De la Finca Folio Real 74338, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 has + 5990 mt2 + 31 dm2, un área de 9 Has + 2418 mts2 que será segregada de dicha Finca Folio Real 74338, para que forme una finca aparte, todo conforme croquis identificado en el Anexo 2 adjunto.

4. Y, de la Finca Folio Real 74341, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 36 has + 563 mt2 + 54 dm2, un área de 9 Has + 2733 mts2 que será





segregada de dicha Finca Folio Real 74341, para que formen una finca aparte, todo conforme croquis identificado en el Anexo 2 adjunto.

El área de la finca indicada el inciso uno (1) anterior más el área que se segrega de las fincas indicadas en los incisos dos, tres y cuatro (2, 3 y 4) tienen una sumatoria total de 48 Has 9588 mts² + 10 dm², las cuales fueron verificadas contra mediciones topográficas según consta en el croquis identificado en el Anexo 2 adjunto y que en adelante, para los efectos de este Promesa se denominarán como LAS FINCAS.

CUARTA. Queda expresamente convenido que el precio de venta pactado asciende a la suma total de US\$.440,629.29, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y fue calculado a US\$ 9,000.00 (nueve mil dólares) por Ha en cada finca previamente descrita, como de seguido se detalla:

1. La suma de US\$. 147,914.08, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por el total de área de la finca Folio Real 74311.
2. La suma de US\$. 126,079.46, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por el lote o finca resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74331.
3. La suma de US\$. 83,176.20, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lote o finca resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74338.
4. Y la suma de, US\$. 83,459.70, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lote o finca resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74341.

LAS PARTES acuerdan que, para establecer el precio o los precios para la venta, se toma en cuenta el área que tienen las fincas en el Registro Público, la cual tiene una sumatoria de 48 Has 9588 mts² + 10 dm², las cuales ya fueron verificados contra mediciones topográficas según lo establece el croquis adjunto en Anexo 2.

QUINTA. LAS PARTES acuerdan que el precio de venta pactado deberá ser cancelado de la siguiente manera

1. Un primer abono por la suma de US\$.44,062.93, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual se entrega mediante un cheque de gerencia emitido a nombre de LA PROMITENTE VENDEDORA, en el mismo acto de la firma del presente contrato.
2. Un segundo y último pago por la suma de US\$.396,566.36, moneda legal de los Estados Unidos de América, el cual será garantizado por medio de *Cartas*



18

Promesas Irrevocables de Pago, una emitida a favor de LA PROMITENTE VENDEDEDORA por la suma de US\$.96,566.36, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; y la otra, siguiendo instrucciones de LA PROMITENTE VENDEDEDORA, a favor del Banco de Desarrollo Agropecuario (BDA) por la suma de US\$.300,000.00; las cuales se harán efectivas una vez queden debidamente inscritas a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA en el Registro Público las cuatro fincas objeto del presente contrato, es decir las fincas Folio Real 74311, 74331, 74338 y 74341, para que se perfeccione la inscripción por medio de la compraventa, deben cumplirse y quedar debidamente registradas las condiciones establecidas en las cláusulas DÉCIMO SEXTA Y DÉCIMO SÉPTIMA de este contrato.

LA PROMITENTE COMPRADORA se compromete a entregar las dos *Cartas Promesas Irrevocables De Pago* a las cuales se hace referencia en la presente cláusula, dentro de los 20 días siguientes a la firma del presente contrato.

SEXTA. Los gastos notariales y registrales que se requieren para la celebración y perfeccionamiento del contrato de compra y venta final serán cubiertos por LA PROMITENTE COMPRADORA.

LA PROMITENTE VENDEDEDORA se obliga a pagar los impuestos requeridos por ley, por la transferencia de las cuatro (4) fincas objeto del presente contrato.

Cada parte correrá con el pago de los honorarios de su abogado LA PROMITENTE VENDEDEDORA se obliga a entregar a LA PROMITENTE COMPRADORA, la minuta de cancelación de hipoteca sobre LAS FINCAS, los certificados de paz y salvo de inmueble y de IDAAN así como cualquier otro documento que sea necesario durante el plazo de 5 meses, para el otorgamiento de la escritura de compraventa de LAS FINCAS e inscripción de la misma en el Registro Público. Si esta condición no se ejecuta en el plazo de este contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a indemnizar a LA PROMITENTE COMPRADORA con la suma de US\$.44,062.93, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por concepto de indemnización.

SÉPTIMA. LA PROMITENTE COMPRADORA declara que conoce las condiciones de los bienes que se prometen en venta, y los acepta de acuerdo con las condiciones que son perceptibles a simple vista; sin que esto excluya o limite la responsabilidad que tiene LA PROMITENTE VENDEDEDORA de responder en caso de vicios ocultos.

Declara LA PROMITENTE VENDEDEDORA que la venta de LAS FINCAS se hará libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las restricciones que constan en el Registro Público, obligándose LA PROMITENTE VENDEDEDORA al saneamiento en caso de evicción y de vicios ocultos.





OCTAVA. El presente contrato tendrá una duración de cinco (5) meses, contados a partir de la fecha de su firma; y el *contrato de compra y venta definitiva* deberá celebrarse y quedar debidamente inscrito en el Registro Público, un mes después del vencimiento del plazo del presente contrato. El plazo indicado en el presente párrafo podrá ampliarse o prorrogarse por acuerdo por escrito de LAS PARTES.

Con ese fin, LAS PARTES se comprometen desde la firma del presente contrato, a realizar todas las diligencias que a cada una de ellas le corresponde, y a actuar en conjunto cuando el trámite o la gestión así lo requiera, con el fin de cumplir con todos los pasos y requisitos que se necesiten para firmar las minutas, protocolos o escrituras públicas, los planos, formularios y demás documentos públicos o privados; obtener los paz y salvos; pagar los impuestos; y presentar para su inscripción en el Registro Público, la escritura pública contentiva de la compra y venta final.

Sin perjuicio de lo anterior, LAS PARTES se comprometen a perfeccionar la compra y venta final, aún antes del vencimiento de los plazos señalados en los párrafos anteriores, en cualquier momento, siempre y cuando se encuentren listos todos los elementos y requisitos que se necesitan para ello.

NOVENA. Son causas que permiten a LAS PARTES declarar resuelto o rescindido el presente contrato, con la obligación de pagar la indemnización establecida en el presente contrato, las siguientes:

1. El incumplimiento de alguna de LAS PARTES de las obligaciones adquiridas en el presente contrato.
2. La quiebra o insolvencia de cualquiera de LAS PARTES.
3. Aquellas establecidas en la ley.

DÉCIMA: El hecho de que una de LAS PARTES permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente, o en forma distinta a la pactada, o no insista en el incumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no reputará ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni optará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier desacuerdo que surja como consecuencia del presente contrato, LAS PARTES se comprometen a atenderlo inicialmente de manera amistosa, tratando de evitar al máximo su judicialización; de no ser posible solucionar ^{esta} ~~los~~ ^{esta} ~~esta~~ forma,





cualquiera de ellas podrá acudir a los tribunales establecidos en la República de Panamá, específicamente en la provincia de Chiriquí, con competencia para esta materia

DÉCIMA SEGUNDA. Notificaciones: Para su validez, las notificaciones a LAS PARTES se harán a:

LA PROMITENTE VENDEDORA:

- Dirección de oficina: San Lorenzo, Provincia de Chiriquí
- Teléfono de contacto: 6614-4541 (señor LUIS FELIPE ALVAREZ)
- Correo electrónico: lfalvarez63@gmail.com

LA PROMITENTE COMPRADORA:

- Dirección de oficina: Ciudad de Panamá, calle principal Boca la Caja.
- Teléfono de oficina: 270-2066
- Correo electrónico: cortiz@pabo.com.pa

DÉCIMA TERCERA. LAS PARTES acuerdan que ninguna de ellas podrá traspasar o ceder, a cualquier título, ninguno de los derechos y obligaciones que nazcan del presente contrato, sin el previo y expreso consentimiento de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. Si por razones imputables a LA PROMITENTE VENDEDORA, el contrato de compra y venta final no se pudiera efectuar (o sea perfeccionar), esta deberá devolver a LA PROMITENTE COMPRADORA las sumas que hubiera recibido en concepto de abono, más US\$.44,062.93, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en concepto de indemnización. Si las causas por las cuales no se lleva a cabo el cierre del contrato final (o sea su perfeccionamiento), fueran imputables a LA PROMITENTE COMPRADORA, LA PROMITENTE VENDEDORA retendrá para sí, las sumas entregadas en concepto de abono, como pago a la indemnización por el incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. LAS PARTES acuerdan establecer un derecho de usufructo a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, sobre las áreas de LAS FINCAS prometidas en venta, con el fin de que las utilice y aproveche de acuerdo con los propósitos que desee desarrollar en ellas. El derecho de usufructo empezará a regir a partir de la firma del presente contrato. De no concretizar la venta, la promitente compradora se compromete a devolver las fincas en el mismo estado en que se les entregó, salvo cualquier trabajo que se hubiese hecho LA PROMITENTE COMPRADORA en LAS FINCAS para su propio fin.

DÉCIMA SEXTA. LA PROMITENTE VENDEDORA acepta que se establezca como condición para el perfeccionamiento del contrato de compra y venta final, que LA PROMITENTE COMPRADORA haya establecido y registrado ante el Registro Público a su





favor, un derecho de servidumbre sobre la Finca Folio Real 74348, con Código de Ubicación 4A01, ubicada en el corregimiento y distrito de San Lorenzo, que es propiedad de LA PROMITENTE VENDEDORA, con el propósito del paso de tubería de agua que proviene del río Fonseca, para abastecer LAS FINCAS prometidas en venta.

LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a firmar, obtener y entregar todos los documentos que sean necesarios y a realizar todos los trámites que sean requeridos para que se establezca y registre el derecho de servidumbre sobre la Finca 74348 a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA. Si esta condición no se ejecuta en el plazo de este contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a indemnizar a LA PROMITENTE COMPRADORA con la suma de US\$ 44,062.93, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por concepto de indemnización.

DÉCIMA SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA acepta que se establezca como condición para el perfeccionamiento del contrato de compra y venta final, que LA PROMITENTE COMPRADORA realice las gestiones necesarias para permutar 20,000 mts² segregados de la Finca Folio Real 74341, la cual es una de las fincas objeto de este contrato por una franja 15.00 mts, ancho por 220.33 mts, de largo, la cual tiene un total 3,305 mts, de la Finca Folio Real 77909, con Código de Ubicación 4A01, ubicada en el corregimiento y distrito de San Lorenzo identificado como camino trasero, que es propiedad de CLAUDIA MARIA ALVAREZ RODRIGUEZ con cédula de identidad personal No. 4-139-2498.

LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a realizar todas las gestiones administrativas y legales requeridas para que la PROMITENTE COMPRADORA logre perfeccionar la permuta mencionada, ya que las partes entienden que ese movimiento es esencial para perfeccionar la eventual compraventa. Si esta condición no se ejecuta en el plazo de este contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a indemnizar a LA PROMITENTE COMPRADORA con la suma de US\$ 44,062.93, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por concepto de indemnización.

A razón de lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a firmar, obtener y entregar todos los documentos que sean necesarios y a realizar todos los trámites que sean requeridos para que CLAUDIA MARIA ALVAREZ RODRIGUEZ, con cédula de identidad personal No. 4-139-2498 registre ante el Registro Público de Panamá la franja de terreno sobre la Finca 77909 a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA.

El hecho de que LA PROMITENTE VENDEDORA no pudiera lograr constituir la servidumbre a la que se refiere la cláusula DÉCIMA SEXTA, o que LA PROMITENTE COMPRADORA no haya podido adquirir la franja de terreno a la que se refiere la presente cláusula, dará derecho a LA PROMITENTE COMPRADORA a dar por finalizado el



21



presente contrato sin ningún tipo de responsabilidad para LAS PARTES, salvo que sea por causas imputables a LA PROMITENTE VENDEEDORA.



DÉCIMA OCTAVA. Declaran LA PROMITENTE VENDEEDORA y LA PROMITENTE COMPRADOR que aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato de Promesa de Compraventa en los términos y condiciones expuestos.

EN FE DE LO CUAL, LAS PARTES suscriben el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, a los catorce (14) días del mes de febrero del año 2022.



LA PROMITENTE VENDEEDORA

4-139-2473





LA PROMITENTE COMPRADORA

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

Yo anteriormente comparecí (aron) personalmente:
Fidel de Alvarado Buitrago
Cédula 4-139-2473

Y firmo (aron) el presente documento en fe de lo
David
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte
en cuanto al contenido del documento.



ANEXO 1

- Asamblea de Accionistas de la empresa: CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S. A.
- Asamblea de Accionistas de la empresa: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S. A.

83





**ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**

En la Ciudad de David, República de Panamá, siendo las ocho de la mañana (8:00am) del día veinticinco (25) de Enero del dos mil veintidós (2022), tuvo lugar una reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad anónima denominada **CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita al Folio número trescientos sesenta y dos mil cuatrocientos cinco (362405), de la Sección Mercantil del Registro Público.

Inmediatamente se dio inicio a la reunión, presidiendo la misma el señor **LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER**, Presidente y titular del cargo de la Sociedad, y la señora **ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER**, actuó como Secretario titular de la sociedad. Antes de declarar abierta la reunión la Presidente de la sociedad solicitó al Secretario que verificara el quórum, informando éste que se encontraban presentes en la reunión absolutamente todas las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto de esta compañía, habiendo renunciado además todos los accionistas presentes al derecho de convocatoria previa.

Acto seguido, el presidente declara abierta la sesión e informa a los accionistas que el motivo de la reunión era:

1. Autorizar al señor **LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número cuatro - ciento treinta y nueve – dos mil cuatrocientos setenta y tres (4-139-2473), con domicilio en el Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para que en nombre y representación de la sociedad **CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**, en los términos y condiciones que estime convenientes realice segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (74331)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (74338)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN (74341)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; venta de la totalidad de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE (74311)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**. A su vez se autoriza que realice tramite de cancelación y liberación de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre las fincas antes mencionadas a favor de **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**.

2. Autorizar al señor **LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número cuatro - ciento treinta y nueve – dos mil cuatrocientos setenta y tres (4-139-2473), con domicilio en el Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para que en nombre y representación de la sociedad **CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**, en los términos y condiciones que estime convenientes realice segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (74331)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (74338)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; segregación y venta de la totalidad de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN (74341)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; venta de la totalidad de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE (74311)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**. A su vez se autoriza que realice tramite de cancelación y liberación de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre las fincas antes mencionadas a favor de **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**.





David, Provincia de Chiriquí, para que en nombre y representación de la sociedad **CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**, firme la escritura pública de segregación y venta, inscriba en registro Público y firme demás documentos que estime necesarios o convenientes para la consecución del propósito antes expresado.

A moción debidamente presentada, sustentada, discutida y aprobada se adoptó por unanimidad la siguiente Resolución:

1. Autorizar al señor **LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número cuatro - ciento treinta y nueve – dos mil cuatrocientos setenta y tres (4-139-2473), con domicilio en el Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para que en nombre y representación de la sociedad **CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**, en los términos y condiciones que estime convenientes realice segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (74331)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (74338)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; segregación y venta de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN (74341)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**, para que forme finca aparte; venta de la totalidad de la Finca registrada como Folio Real Número **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE (74311)**, código de ubicación **CUATRO A CERO UNO (4A01)**. A su vez se autoriza que realice tramite de cancelación y liberación de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre las fincas antes mencionadas a favor de **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**.

2. Autorizar al señor **LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número cuatro - ciento treinta y nueve – dos mil cuatrocientos setenta y tres (4-139-2473), con domicilio en el Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para que en nombre y representación de la sociedad **CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A.**, firme la escritura pública de segregación y venta, inscriba en registro Público y firme demás documentos que estime necesarios o convenientes para la consecución del propósito antes expresado.

No habiendo más asuntos que considerar en la sesión, ésta fue clausurada.

LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER, Presidente,



ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER, Secretario.

suscrita, **ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER** - Secretario Titular de la sociedad





CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A., certifica que en la reunión estuvieron presentes totalidad de las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto, y que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la sociedad.

ITZEL AMALIA ALVARADO SCHULER, Secretario.

Acta refrendada por **JPA ABOGADOS**, **LICENCIADO JAVIER ANTONIO PÉREZ ARAUZ**, Abogado en Ejercicio, Cedula cuatro – doscientos cincuenta y nueve – cuatrocientos noventa y seis (4-259-496).

Yo, Lcda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-722-6

CERTIFICA

Que ante mí comparecieron (por) **Itzel Amalia Alvarado Schuler** con cédula **4-139-2473**
Felipe Alvarado Buluferr con cédula **4-266-795**

y firmó(aron) el presente documento en la ciudad de **Panamá**, a los **25** de **enero** de **2023**

David Testigo
Itzel Amalia Alvarado Schuler Testigo



NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento





ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S. A.

En la Ciudad de San José, República de Costa Rica, siendo las 8:00 de la mañana (08:00 am) del veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022), se celebró una reunión de la Junta Directiva de la sociedad denominada **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S. A.**, Sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público a Ficha 42096, Rollo 2471 e Imagen 242.

Se encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de los miembros de la Junta Directiva, quienes decidieron celebrar esta reunión renunciando al derecho de previa convocatoria y quedando constituido el quorum reglamentario.

Presidió la reunión el señor José I. Gonzalez Holman, presidente de la Sociedad y actuó como secretario el señor Alejandro González, titular del cargo.

El Presidente manifestó que el objeto de la reunión era el de autorizar al señor Alejandro González May para que suscriba el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** con la empresa denominada CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S. A., la cual se encuentra inscrita como (MERCANTIL) Folio N° 362405 (S). Dicha autorización es para firmar la Promesa de Compraventa de las segregaciones a realizar en los folios reales 74311, 74331, 74338, 74341, que se describen mas adelante y ubicadas en el Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí, República de Panamá.

En atención a moción debidamente presentada y secundada, la Junta Directiva, por unanimidad, aprobó lo siguiente:

RESUELVE:

1. Autorizar al Secretario de la sociedad de esta plaza sea, Alejandro Jose González May con pasaporte costarricense No. 8-0080-0577, para que en nombre y representación de la sociedad suscriba el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** con la empresa denominada CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S. A., la cual se encuentra inscrita como (MERCANTIL) Folio N° 362405 (S). referente a las segregaciones que se realizarán en las siguientes fincas;
 - 16 has + 4348 mts2 + 98 dm2, sea la totalidad del Folio Real 74311, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 16 has + 4348 mts2 + 98 dm2, sea la totalidad de la finca.
 - 14 Has + 88 mts2 + 29 dm2 del Folio Real 74331, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, de la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 Has + 5703 mts2 + 19 dm2, para que formen una finca aparte.



[Handwritten signature]



- 9 Has + 2418 mts2 del Folio Real 74338, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 has + 5990 mt2 + 31 dm2, para que formen una finca aparte.
 - Y, 9 Has + 2733 mts2 del Folio Real 74341, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 36 has + 563 mt2 + 54 dm2 para que formen una finca aparte.
- Todas ubicadas en el Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí, República de Panamá

2. La medida total de las segregaciones a realizar antes citadas, es de 48 Has 9588 mts2 + 10 dm2 con un precio de venta pactado según cada Finca calculado a US\$ 9000.00 por Hectárea, sean;
- US\$. 147,914.08, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por el total de área de la finca Folio Real 74311.
 - US\$. 126,079.46, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por el lote resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74331.
 - US\$. 83,176.20, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lote resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74338.
 - US\$. 83,459.70, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lote resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74341.

Lo cual da una suma total de US\$.440,629.29, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América

No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión.

José I. Gonzalez Holman
Presidente

Alejandro Gonzalez May
Secretario

El suscrito Secretario de la Sociedad, certifica que lo anterior es fiel copia de su original, que reposa en el Libro de Actas de Industrias Panamá Boston, S. A.

Alejandro Gonzalez May
Secretario





ANEXO 2

Croquis de las fincas objeto de este contrato. Incluye las 2Has de la Permuta.

[Handwritten signature]





ADENDA AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE

Quienes suscriben LUIS FELIPE ALVAREZ BULUFER, varón, panameño, mayor de edad, de oficio comerciante, casado, con cédula de identidad personal número 4-139-2473, quien actúa en nombre y representación de la sociedad CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S.A., la cual se encuentra inscrita como (MERCANTIL) Folio N° 362405 (S), del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en el Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, por estar debidamente autorizado mediante reunión de Asamblea General de Accionistas, la cual se celebró el día veinticinco (25) de enero del año 2022, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le conocerá como LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte, y por la otra, CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI, varón, de nacionalidad costarricense, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal número E-8-161624, quien actúa en nombre y representación de la sociedad INDUSTRIAS PANAMA BOSTON S.A., la cual se encuentra inscrita como (MERCANTIL) Folio N° 42096 (S), del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en la Calle principal Boca La Caja, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, en base al Poder Especial otorgado mediante Escritura Pública No. 20279 de 11 de diciembre de 2020, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le conocerá como LA PROMITENTE COMPRADORA; y a todos en conjunto se les conocerá como LAS PARTES; han convenido de manera voluntaria en celebrar una ADENDA al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, la cual estará sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones, y se regirá conforme a las leyes vigentes al tiempo de su firma en la República de Panamá:

PRIMERA. LAS PARTES reconocen haber suscrito un contrato de Promesa de Compra y Venta de Bien Inmueble el día 14 de febrero de 2022, al cual en adelante se le conocerá como EL CONTRATO.

SEGUNDA. LAS PARTES manifiestan que, una vez verificado en campo las fincas objeto de EL CONTRATO, han acordado efectuar cambios en el área a comprar, lo cual influirá en el valor o precio de venta, y en la forma de pago.

TERCERA. En base a lo anterior, LAS PARTES acuerdan modificar la cláusula TERCERA de EL CONTRATO, para que, a partir de la firma de la presente ADENDA, dicha cláusula quede de la siguiente manera:

"TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, y esta última, a su vez, promete comprar a LA PROMITENTE VENDEDORA, de conformidad con los términos y condiciones de este contrato."





1. La totalidad de la Finca Folio Real 74311, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 16 has + 4348 mts2 + 98 dm2.
2. De la Finca Folio Real 74331, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, de la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 Has + 5703 mts2 + 19 dm2, un área de 13 Has + 8783 mts2 + 68 dm2, que será segregada de dicha Finca Folio Real 74331, para que forme una finca aparte, todo conforme al plano que se adjunta, el cual se encuentra en trámite.
3. De la Finca Folio Real 74338, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 has + 5990 mt2 + 31 dm2, un área de 8 Has + 9333 mts2 + 66dm2, que será segregada de dicha Finca Folio Real 74338, para que forme una finca aparte, todo conforme al plano que se anexa, el cual se encuentra en trámite.
4. Y, de la Finca Folio Real 74341, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 36 has + 563 mt2 + 54 dm2, un área de 8 Has + 3004 mts2 + 10dm2, que será segregada de dicha Finca Folio Real 74341, para que formen una finca aparte, todo conforme al plano que se anexa, el cual se encuentra en trámite.

El área de la finca indicada el inciso uno (1) anterior más el área que se segrega de las fincas indicadas en los incisos dos, tres y cuatro (2, 3 y 4) tienen una sumatoria total de 47 Has 5,470 mts2 + 42 dm2, las cuales fueron verificadas contra mediciones topográficas según consta en el plano que se anexa y que, en adelante, para los efectos de esta Promesa se denominarán como LAS FINCAS.”

CUARTA. Conforme a lo indicado anteriormente, LAS PARTES acuerdan modificar la cláusula CUARTA de EL CONTRATO, para que, una vez firmada la presente adenda, la misma quede de la siguiente manera:

“CUARTA. Queda expresamente convenido que el precio de venta pactado asciende a la suma total de US\$, 427,923.37, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y fue calculado a US\$ 9,000.00 (nueve mil dólares) por Ha en cada finca previamente descrita, correspondiéndole a cada finca el siguiente precio:

1. La suma de US\$. 147,914.08, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por el total de área de la finca Folio Real 74311.
2. La suma de US\$. 124,905.31, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por el lote o finca resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74331.
3. La suma de US\$. 80,400.29, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lote o finca resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74338.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



4. Y la suma de, US\$. 74,703.69, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lote o finca resultante de la segregación que se hará sobre la finca Folio Real 74341."

QUINTA. LAS PARTES acuerdan modificar la cláusula QUINTA de EL CONTRATO, de forma tal que, a partir de la firma de la presente ADENDA, esta quede de la siguiente manera:

"QUINTA. LAS PARTES acuerdan que el precio de venta pactado deberá ser cancelado de la siguiente manera

1. Un primer pago por la suma de US\$.44,062.93, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual ya fue entregado a LA PROMITENTE VENDEDORA, en el acto de la firma de EL CONTRATO.
2. Un segundo pago por la suma de US\$.83,860.44, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual se efectuará a más tardar el día 7 de octubre de 2022, a través de Cheque de Gerencia emitido por Banco Nacional de Panamá a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA.
3. Un tercer y último pago por la suma de US\$.300,000.00, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual está garantizado por medio de Carta Promesa Irrevocable de Pago, emitida a favor del Banco de Desarrollo Agropecuario (BDA) por la suma de US\$.300,000.00; la cual se hará efectiva una vez queden debidamente inscritas a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA en el Registro Público, las cuatro fincas objeto del presente contrato, es decir las fincas Folio Real 74311, 74331, 74338 y 74341, para que se perfeccione la inscripción por medio de la compraventa, deben cumplirse y quedar debidamente registradas las condiciones establecidas en las cláusulas DÉCIMO SEXTA Y DÉCIMO SÉPTIMA de EL CONTRATO.

LA PROMITENTE COMPRADORA se compromete a mantener vigente la Carta Promesa Irrevocable De Pago a la cual se hace referencia en la presente cláusula."

SEXTA. Se modifica la cláusula OCTAVA, en el único sentido de ampliar la vigencia del contrato, en un plazo adicional de tres (3) meses, los cuales inician a partir de la firma de la presente ADENDA; quedando la referida cláusula igual en todo lo demás.

SÉPTIMA. EL CONTRATO se mantiene vigente y sin variación en todo lo demás.

EN FE DE LO CUAL, LAS PARTES suscriben la presente adenda al contrato de promesa de compraventa en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, a los cinco (5) días del mes de octubre del año 2022.


LA PROMITENTE VENDEDORA
4-139-2475


LA PROMITENTE COMPRADORA



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

CERTIFICO

Que ante mí compareció(eron) personalmente: David Beltrán
Carlos Alberto Ortiz Meléndez
Cédula E-8-161624

Y firmó (allanó) el presente documento de lo cual doy fe
David O.S.A. 28/10/2022
Glendy Castillo de Osgian
Notaria Pública Tercera del Circuito

Testigo

Testigo

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.



El Suscrito, GLENDY CASTILLO DE OSGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

Chiriquí, 28/10/2022

Glendy Castillo de Osgian
Notaria Pública Tercera del Circuito



34

A la fecha de presentación

Licenciada
Krislly Quintero
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
David-Chiriquí
E. S. D

Respetada Lcda. Quintero.

Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxito dentro de sus actividades profesionales y personales.

Por este medio, El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO promovido por la empresa INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., hace de su conocimiento que dicho documento contiene las siguientes páginas exfoliadas: firma de consultor, encuestas de participación ciudadana, monitoreo de calidad de aire, monitoreo de ruido ambiental, prueba de percolación y la prueba de bombeo de pozos

El estudio fue elaborado por los consultores ambientales: Ing. Gilberto Samaniego IRC-073-2008 (ACT. 2021), Ing. Cintya Sánchez IAR-074-98 (ACT. 2020).

Atentamente



Ing. Gilberto Samaniego
Consultor Ambiental

Certificado de Paz y Salvo

N° 209366

Fecha de Emisión:	26	10	2022	Fecha de Validez:	25	11	2022
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.

Representante Legal:
ALEJANDRO GONZALEZ MAY

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
70973	184		325

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.



SECRETARÍA DE AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4042229

Información General

Hemos Recibido De	INDUSTRIAS PANAMA BOSTON ,S.A. / FOLIO 42096	Fecha del Recibo	2022-10-28
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		
			B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total				B/. 350.00	

Observaciones

PAG POR EIA CAT I, PROYETO CONSTRUCCION DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO, R/L ALEJANDRO GONZALEZ MAY

Día	Mes	Año	Hora
28	10	2022	02:47:34 PM

Firma


Nombre del Cajero Emily Saramillo



IMP 2

FORMATO EIA-FA—001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Construcción de Gabares Para el Complejo Industrial
San Lorenzo

PROMOTOR: Industrias Panama S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 31 MES octubre AÑO 2000

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Dagoberto González

Técnico: Aura Ortiz

Cedula: 4-744-1105

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
Consulta Lista de Consultores

Status Actualizado

Provincia

Persona

Letra S

Ordenado por Nombre

Cerrar

Buscar

Total de Consultores Encontrados 47

SAMANIEGO HERRERA, RICAURTE MANUEL	IPC-045-04	320-1417, 0007-2777	ing_samaniego@hotmail.com	N
SAMANIEGO PEÑA, GILBERTO AZAEL	IPC-075-08	721-3098, 0455-9752	Gilberto_samaniego@hotmail.com	N

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
Consulta Lista de Consultores

Status Actualizado

Provincia

Persona

Letra S

Ordenado por Nombre

Cerrar

Buscar

Total de Consultores Encontrados 47

SANCHEZ KEANE CHARLINE ZUELY	DEIA-IPC-003-21	0255-8811, 0453-1759	zue.lykeane@gmail.com	N
SANCHEZ MIRANDA, CIRIYA	IA0-074-98	775-1100, 0032-3030	cgmiranda@yahoo.com	N

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GILBERTO SAMANIEGO	IRC-073-2008	✓	✓		
CINTYA SANCHEZ	IAR-074-1998		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
"CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO"			Categoría: 1		
PROMOTOR					
INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI			Cédula : E-8-161624		

Departamento de Gestión de EIA
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	✓
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Aura Ortiz
Firma	✓
Fecha de Solicitud	31/10/2022

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922