

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



Ciudad de Panamá, a fecha de presentación

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 legalmente por Ing. Carlos Alberto Ortiz Malavassi, portador de carné de residente 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 contactar; llamar a Ing. Alpidio Franco al teléfono 6616-8711 o contactar al correo af franco@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 af franco@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 a la empresa INSDUSTRIAS 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 206 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 afianco@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 SCHULIER, 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 EslA.
10. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
11. Paz y salvo original y vigente.
12. Planos del proyecto
13. Autorización de uso de fincas.

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

REPUBLICA DE PANAMA	SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO	
Por <i>Alpidio Franco</i>	Fecha <i>17/11/2022</i>
Folia <i>9</i>	

Notario Undécimo del Circuito
Notario Público de Panamá
Cédula de Identidad N° 5-703-602.

CERTIFICADO

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

Panamá, 15 NOV 2022

Dr. Alexander Sánchez Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ 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

EXPECIDA: 06-JUL-2018

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 05-JUL-2028

E-8-161624

Carlos Ortiz



TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



F0D95RI0005



E-8-161624

La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Terrera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-246

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 26/10/2022

Testigo



Glendy Castillo de Osigian

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Terrera



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 Nº 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-B95B079045C9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6001



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco E.

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 Yasmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-772-1 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado 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 Yasmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



3.12.20
POSTAL 15301



NOTARIA 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

Adverti a la compareciente que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como es 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 7 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 F/ 3.00



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).

Lidia Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima





12

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:1.196673 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

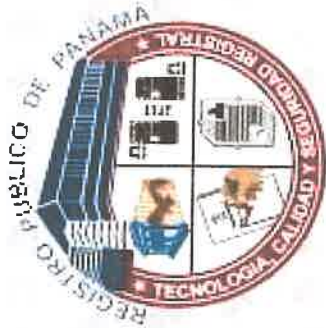
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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-EB80499C38
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.10.20 12:15:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen Lopez Sanchez

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: AGRICOLA SAN LORENZO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION BULLUFER 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 ANTE CRESIS 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

Panamá, 11 de noviembre de 2022

Ingeniero
Milciades Concepción
 Ministerio De Ambiente
 Albrook, Panamá
 E. S. D.



Estimado Ing. Concepción:

Por medio de la presente yo, **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 Nº 362405 (S), del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en el Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, República de Panamá.

Autorizo a **CARLOS ORTIZ MALAVASSI**, varón, de nacionalidad costarricense, mayor de edad, con carné de residente permanente número **E-8-161624**, actuando como apoderado especial de la empresa **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a la Ficha No. **42096**, Rollo **2471**, Imagen **242**, a desarrollar el Proyecto de "**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**" a desarrollarse sobre las fincas Folio Real 74311 y 74331 código de ubicación 4A01, Propiedad de **Corporación Bulufer Schuler, S.A.**

Atentamente,


 Corporación Bulufer Schuler, S.A.
 Luis Felipe Álvarez Bulufer
 Cédula No. 4-139-2473

Yo, Glendy Castillo de Olayo
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
 con cédula 4-728-2403
 CERTIFICO

Que ante mi compareció (eron) personalmente


 y firmó (aron) el presente documento el día 11 de noviembre de 2022

David


 11/11/22

Yo, Glendy Castillo de Olayo
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
 con cédula 4-728-2403
 CERTIFICO

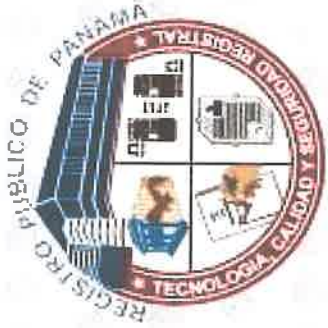
Que ante mi compareció (eron) personalmente

David


 11/11/22

Notaria Pública Tercera

La presente autenticación no implica
 responsabilidad alguna de nuestra parte
 en cuanto al contenido del documento.



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

Verificación de Firma

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

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 VENDEDORA, 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 VENDEDORA 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 forme una finca aparte, todo conforme croquis identificado en el Anexo 2 adjunto.





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 segregó 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





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.

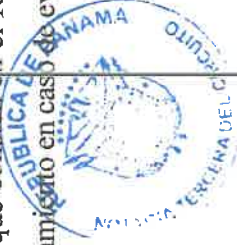
SEXTA. Los gastos notariales y registrales que se requieren para la celebración y perfeccionamiento del contrato de compra y venta final serán cubiertos por LA PROMITENTE COMPRADORA.

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 consten 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 solucionarlo de 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 VENDEDEDORA, con el propósito del paso de tubería de agua que proviene del río Fonseca, para abastecer LAS FINCAS prometidas en venta.

LA PROMITENTE VENDEDEDORA 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 VENDEDEDORA 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 VENDEDEDORA 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 VENDEDEDORA 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 VENDEDEDORA 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





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

DÉCIMA OCTAVA. Declaran LA PROMITENTE VENDEDEDORA 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 VENDEDEDORA





LA PROMITENTE COMPRADORA

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera del Circuito de Chiriquí
con cedula 4-726-2463
CERTIFICO

Que ante mí comparecieron (aron) personalmente:

Fidel de Waver Brindley
Cedula 4-139-2473

y firmo (aron) el presente documento en los días de

David

14 de febrero de 2022


Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera

Testigo

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.



23



**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 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 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**.





27

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 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



4-139-2473



CORPORACION BULUFER SCHULER, S.A., certifica que en la reunión estuvieron presentes la 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, Cédula cuatro – doscientos cincuenta y nueve – cuatrocientos noventa y seis (4-259-496).

Yo, Lieda. Elibeth Yazmin Aguiar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-722-6
CERTIFICA

Que en mi comparecencia (en) la ciudad de Colon, a los 25 días del mes de enero del año 2022, comparecieron y firmaron el presente documento:

Amalio Schuler 4-266-775
Julio Felipe Alvarez Bulfer 4-139-2473

Yo firmé (aron) el presente documento en la ciudad de Colon, a los 25 días del mes de enero del año 2022.

Yo, David, Testigo.
Yo, Amalio Schuler, Testigo.



NOTARÍA 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 ((8:00 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.





- 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 or mark in blue ink.





ADENDA AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE

Quiénes 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 del 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 registrá 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 VENDEDEDORA, 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 VENDEDEDORA.*
 - 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 VENDEDEDORA

LA PROMITENTE COMPRADORA

4-139-2473

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

CERTIFICO

Que ante mí compareció(eron) personalmente: *David Delgado*
Alonso Balboa Cedeño y-138-24734
Carlos Alberto Ortiz Melvaran
Cédula E-8-161624.

Y firmo (ambos) el presente documento, de lo cual doy fe
David *OSD* *28/10/2022*
Glendy Castillo de Osigian
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 OSIGIAN, 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 Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito



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.

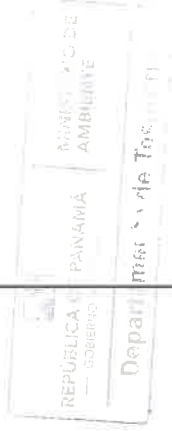
Representante Legal:
ALEJANDRO GONZALEZ MAY

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.



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

2021-10-28

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

B/. 350.00

La Suma De

Slip de deposito No.

B/. 350.00

TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100

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

IMP 2

Nombre del Cajero

Emily Jaramillo

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

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

PROYECTO: Construcción de Galerías Para El Empleo Industrial
San Lorenzo

PROMOTOR: Industrias Panama Polow, S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Diciembre AÑO 2022

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 CÉDULA 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: Juliana Martínez

Técnico: Juliana Ortiz

Cedula: 4-737-1292

Firma: [Firma]

Firma: Juliana Martínez

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Consulta Lista de Consultores

Status Actualizado

Provincia

Persona Letra

S

Ordenado por

Nombre

Terminar

Buscar

Total de Consultores Encontrados: 47

SAMANIEGO HERRERA, RICAURTE MANUEL	IRC-045-04	320-1417-5067-2777	ing_samaniego@hotmail.com	N
SAMANIEGO PEÑA, GILBERTO AZAEL	IRC-073-08	721-3086-8455-9752	Gilberto_samaniego@hotmail.com	N

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Consulta Lista de Consultores

Status Actualizado

Provincia

Persona Letra

S

Ordenado por

Nombre

Terminar

Buscar

Total de Consultores Encontrados: 47

SANCHEZ KEANE CHARLINE ZUELY	DEIA-IRC-053-21	0295-68110453-1799	zueilykeane@gmail.com	N
SANCHEZ MIRANDA, CINTYA	IAB-074-88	775-1100-8632-3030	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 : 8-8-161624		

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 Ortíz
Firma	
Fecha de Solicitud	17/11/2022

Formato EIA-FA-00

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO

PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTÓN, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-166-2022

FECHA DE ENTRADA: 17-11-2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ

	TEMA	SI	N	O	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X			
3	INTRODUCCIÓN	X			
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X			
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X			
4	INFORMACIÓN GENERAL	X			
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X			
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X			
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X			
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X			
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X			
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X			
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X			
5.4.1	Planificación	X			
5.4.2	Construcción	X			
5.4.3	Operación	X			
5.4.4	Abandono	X			
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar durante la construcción/ejecución y operación	X			
5.6	Necesidades de insumos básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X			
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X			
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X			
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X			
5.7.1	Sólidos	X			
5.7.2	Líquidos	X			
5.7.3	Gaseosos	X			
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X			

5.9	Monto global de la inversión	X			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X			
6.3	Caracterización del suelo	X			
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X			
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X			
6.4	Topografía	X			
6.6	Hidrología	X			
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X			
6.7	Calidad de aire	X			
6.7.1	Ruido	X			
6.7.2	Olores	X			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X			
7.1	Característica de la Flora	X			
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X			
7.2	Característica de la fauna	X			
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X			
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X			
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X			
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X			
8.5	Descripción del paisaje	X			
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X			
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X			
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X			
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X			
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X			
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X			
10.3	Monitoreo	X			
10.4	Cronograma de ejecución	X			
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X			
10.11	Costos de la gestión ambiental	X			
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X			
12.1	Firmas debidamente notariadas	X			
12.2	Número de registro de consultor (es)	X			
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X			
14	BIBLIOGRAFÍA	X			
15	ANEXOS	X			
SEGÚN ACTIVIDAD	TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	N	O	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS	Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS	Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	
PROYECTOS FORESTALES	Documento con el Plan de reforestación.			X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO	Análisis de compatibilidad.			X	

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ALAINS ROJAS

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA:	22 DE NOVIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO
PROMOTOR:	INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.
CONSULTORES:	GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE SAN LORENZO, CORREGIMIENTO DE SAN LORENZO

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”, se desarrollará en las fincas 74311 y 74331, Código de Ubicación 4A01, las mismas tienen una superficie total de 34 Ha + 051 m2 117 dm², en donde el área total a desarrollar para el proyecto es de 4,328 m² que comprende el desarrollo de las 5 galeras industriales, taller de mantenimiento, oficinas administrativas, edificios de vestidores y bodega. El resto del terreno será utilizado para el desarrollo del camino de acceso el cual constará con su EsIA y el desarrollo del Complejo Agroindustrial que también contará con su debido EsIA. A continuación, se describen cada una de las infraestructuras a desarrollar.

Galera Industrial 1: Es una nave industrial abierta con un área de 1152 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 2: Es una nave industrial abierta con un área de 630 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 3: Es una nave industrial abierta con un área de 600 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado. En esta galera se construirá un mezanine de 210 m² en acero.

Galera Industrial 4: Es una nave industrial con un área de 270 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 5: es una nave industrial abierta con un área de 199 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Taller de Mantenimiento: Es una nave industrial con un área de 198 m² destinada para taller de mantenimiento construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso.

Oficinas Administrativas: Es una nave con un área de 206 m² para ubicar las oficinas administrativas, está será construida en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Edificio de Vestidores: es una nave con un área de 177m² que comprende el comedor, servicios sanitarios, vestidores para los empleados y la clínica, estos serán construidos en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

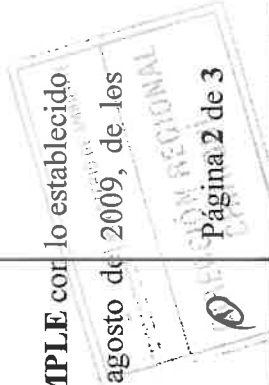
Bodega: Es una nave industrial con un área de 896 m² destinada para almacenamiento de materiales y repuestos, esta será construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso del montacargas, contará con un mezanine para oficinas y estantes para artículos pequeños.

CONCLUSIONES:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento, se detectó que el mismo **CUMPLE** con lo establecido en el artículo 26, 38, 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, de los “contenidos mínimos del estudio de Impacto Ambiental”.

KO/MR/ar



ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN:

Después de evaluar el Estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR:

Se recomienda la ADMISIÓN de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERÍAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO” ya que a través de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo CUMPLE con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
INGTEREN MANEJO Y CONSERV
DE LOS REC NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 8.23-16-M19 *



ALAINS ROJAS
Evaluador

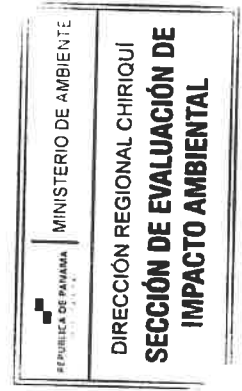


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E
MAESTRA EN EVALUACIÓN
DE LOS REC NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7.03-14-M19 *

Jefe de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Refrendado por:

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-141-2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.**, a través del señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, varón mayor de edad con nacionalidad costarricense, con identidad personal N° **E-8-161624**, presentó el día **17 de noviembre de 2022**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, a desarrollarse en el corregimiento de **SAN LORENZO**, distrito de **SAN LORENZO**, provincia de **CHIRIQUÍ**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ** debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-073-2008 e IAR-074-98**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo **CUMPLE** con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **22 de noviembre de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**.

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



FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los veintidós (22) días, del mes de NOVIEMBRE del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


ING. KRUSHIL Y QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí





Dirección Regional de Chiriquí
David, Chiriquí, Rep. De Panamá

Acta de Inspección

Siendo las 10:15 am del día 29-11-2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO, Categoría I, empresa promotora INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., a desarrollarse en el Corregimiento de SAN LORENZO, Distrito de SAN LORENZO, Provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente, por la empresa promotora y/o por las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) quienes firman con constancia la presente acta, de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 11:00 am.

[illegible]

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR

Nº 138-2022

DATOS GENERALES

PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO
PROMOTOR:	INDUSTRIA PANAMÁ BOSTON, S.A.
REPRE. LEGAL	CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN LORENZO, DISTRITO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	29 DE NOVIEMBRE DE 2022
FECHA DEL INFORME:	1 DE DICIEMBRE DE 2022
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	Por el promotor: Ing. Alpidio Franco, Gilberto Samaniego, Cintya Sanchez (consultor) Por la Sección de Evaluación de Imp. Ambiental: Alains Rojas, Nivia Camacho, Tharsis González

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”, se desarrollará en las fincas 74311 y 74331, Código de Ubicación 4A01, las mismas tienen una superficie total de 34 Ha + 051 m2 117 dm², en donde el área total a desarrollar para el proyecto es de 4,328 m² que comprende el desarrollo de las 5 galeras industriales, taller de mantenimiento, oficinas administrativas, edificios de vestidores y bodega. El resto del terreno será utilizado para el desarrollo del camino de acceso el cual constará con su EsIA y el desarrollo del Complejo Agroindustrial que también contará con su debido EsIA. A continuación, se describen cada una de las infraestructuras a desarrollar.

Galera Industrial 1 Es una nave industrial abierta con un área de 1152 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 2 Es una nave industrial abierta con un área de 630 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 3 Es una nave industrial abierta con un área de 600 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado. En esta galera se construirá un mezanine de 210 m² en acero.

Galera Industrial 4 Es una nave industrial con un área de 270 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del



edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 5 es una nave industrial abierta con un área de 199 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Taller de Mantenimiento Es una nave industrial con un área de 198 m² destinada para taller de mantenimiento construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso.

Oficinas Administrativas Es una nave con un área de 206 m² para ubicar las oficinas administrativas, está será construida en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Edificio de Vestidores es una nave con un área de 177m² que comprende el comedor, servicios sanitarios, vestidores para los empleados y la clínica, estos serán construidos en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Bodega Es una nave industrial con un área de 896 m² destinada para almacenamiento de materiales y repuestos, esta será construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso del montacargas, contará con un mezanine para oficinas y estantes para artículos pequeños.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 25 de noviembre de 2022, se coordina la inspección al proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**”, a través de llamada a la empresa promotora, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 29 de noviembre de 2022.

El día 29 de noviembre de 2022, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 10:15 a.m., se contó con la compañía de los Ings. Alpidio Franco por la empresa promotora, Gilberto Samaniego, Cintya Sanchez, consultores ambientales, tres técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 2:00 p.m.

IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 29 de noviembre de 2022, a las 10:15 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto se encuentra cubierto principalmente por pasto, suelo desprovisto de vegetación, árboles dispersos, debido a que en el sitio se han desarrollado diferentes actividades antropogénicas como son: ganadería y cultivo de piña.

KQMB/ar



La vegetación está compuesta por gramíneas, Palmas, Guarumo, Balsa, Guásimo, entre otros dispersos en alguna área del polígono.

Lo que respecta a la hidrografía presente en el sitio, se puede mencionar lo siguiente: en el polígono del proyecto no se observó cuerpos de agua permanentes ni intermitentes, pero si se observaron canales realizados durante el cultivo de piña para evacuar el agua durante las lluvias.

El polígono del proyecto presenta una topografía bastante plana, ya que por actividades antropogénicas (cultivos de piña y pastoreo), se ha modificado la topografía original.

1.3.Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO” se evidenció que el mismo aún no ha iniciado su etapa constructiva y se mantiene lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita al sitio destinado para el proyecto, se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- Dentro del polígono no se evidenció cuerpos de agua permanentes ni intermitentes.
- La vegetación presente está compuesta por pasto, suelo desprovisto de vegetación, arboles disperso.
- Continuar el proceso de evaluación.

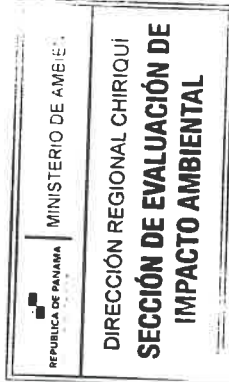
INFORME ELABORADO POR:


Alains Rojas
Técnico Evaluador
Sección De Evaluación de
Impacto Ambiental




Lic. Nelly Ramos
Jefa de la Sección De
Evaluación de Impacto


Ing. Kristly Quintero
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente



ANEXOS
EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

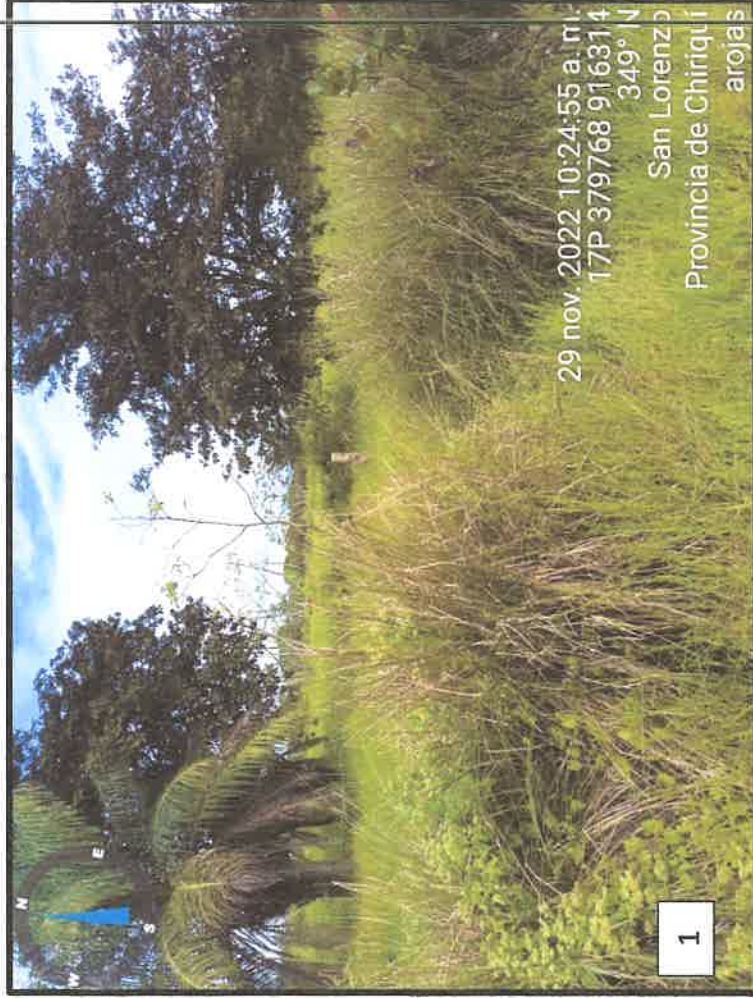


Figura 1. Vista de sitio destinado para el desarrollo del **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, noviembre 2022. **Fuente:** Arojas. (suelo cubierto de gramíneas y árboles dispersos)

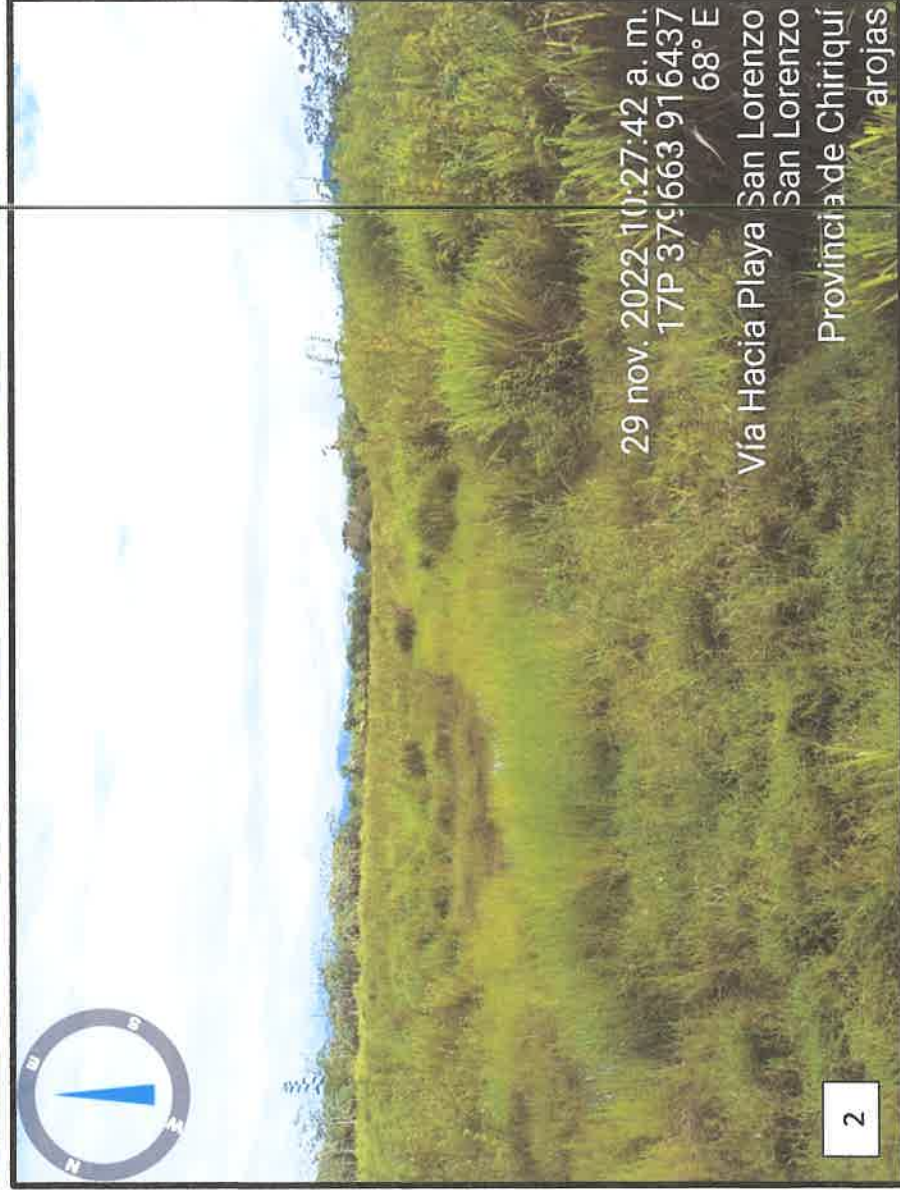


Figura 2. Vista de sitio destinado para el desarrollo del **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, noviembre 2022. **Fuente:** Arojas. (suelo cubierto de gramíneas y se visualiza un canal para conducir el agua durante las lluvias)

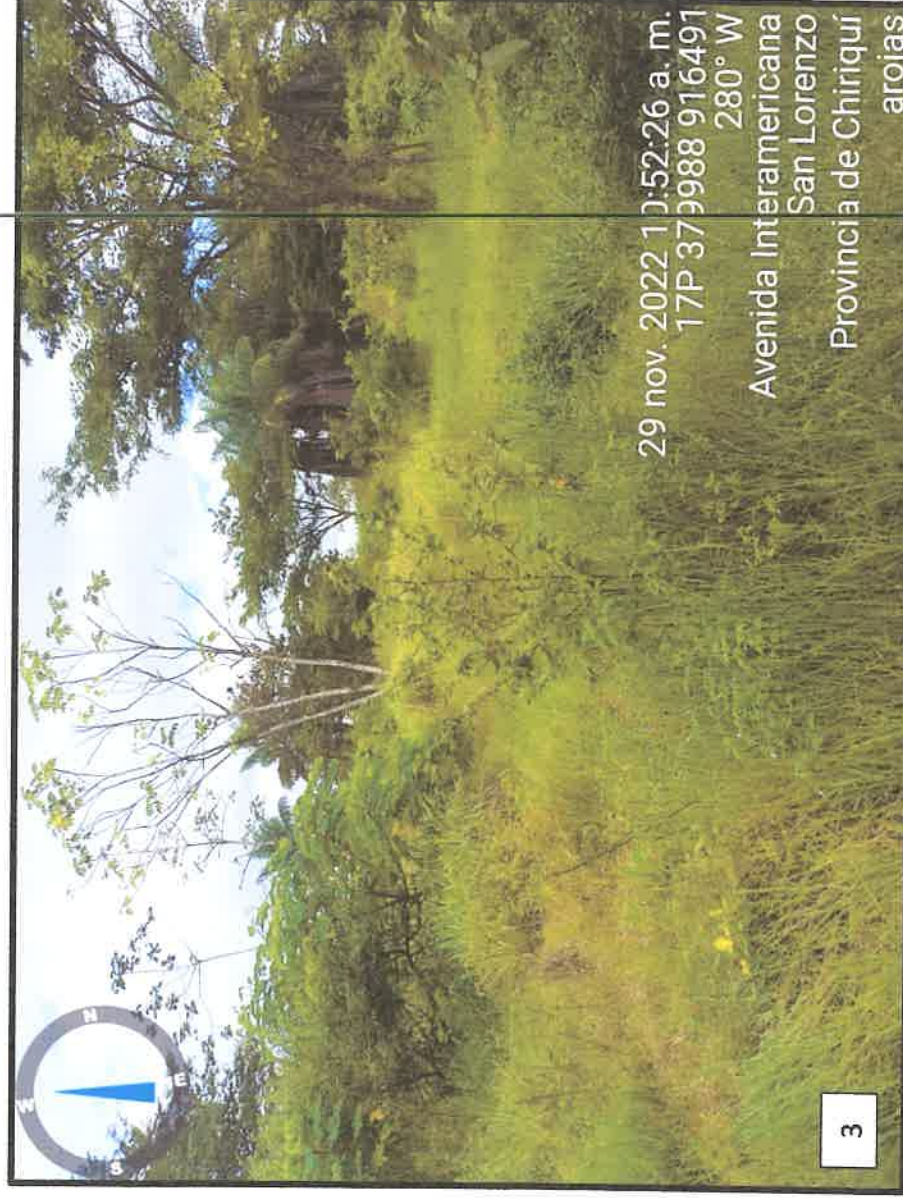


Figura 3. Vista de sitio destinado para el desarrollo del **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, noviembre 2022. Fuente: **Arojas. (suelo cubierto de gramíneas y árboles dispersos)**



Figura 4. Vista de sitio destinado para el desarrollo del **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, noviembre 2022. Fuente: **Arojas. (suelo descubierto de vegetación)**

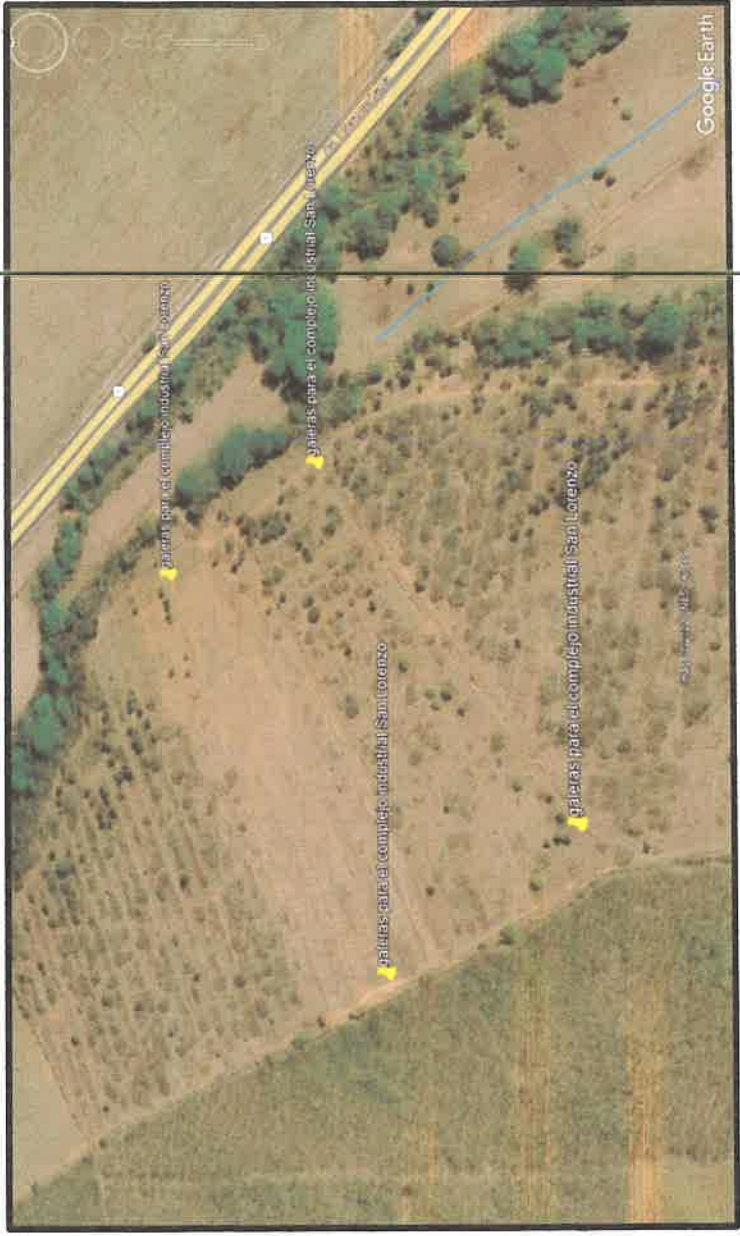


Figura 8. Vista de Google Earth, área destinada para el desarrollo del **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, Corregimiento y Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, noviembre 2022.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0929-2022

De: **Alex De Gracia**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 29 DE NOVIEMBRE DE 2022

Proyecto: “CONSTRUCCION DE GALERA PARA EL COMPLETO INDUSTRIAL”

Categoría: I
Provincia: CHIRIQUÍ
Distrito: SAN LORENZO
Corregimiento: SAN LORENZO

Técnico Evaluador solicitante: Alains Rojas
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 29 de noviembre del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “CONSTRUCCION DE GALERA PARA EL COMPLETO INDUSTRIAL”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó 9 polígonos denominados: “Edificio de vestidores” (185.16 m²), “Bodega” (410.64 m²), “Oficina administrativas” (206.90 m²), “Taller de mantenimiento” (198.00 m²), “Galera industrial 1” (1,151.98 m²), “Galera industrial 2” (270.01 m²), “Galera industrial 3” (629.1 m²) “Galera industrial 4” (600.04m²) “Galera industrial 5” (180.06 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

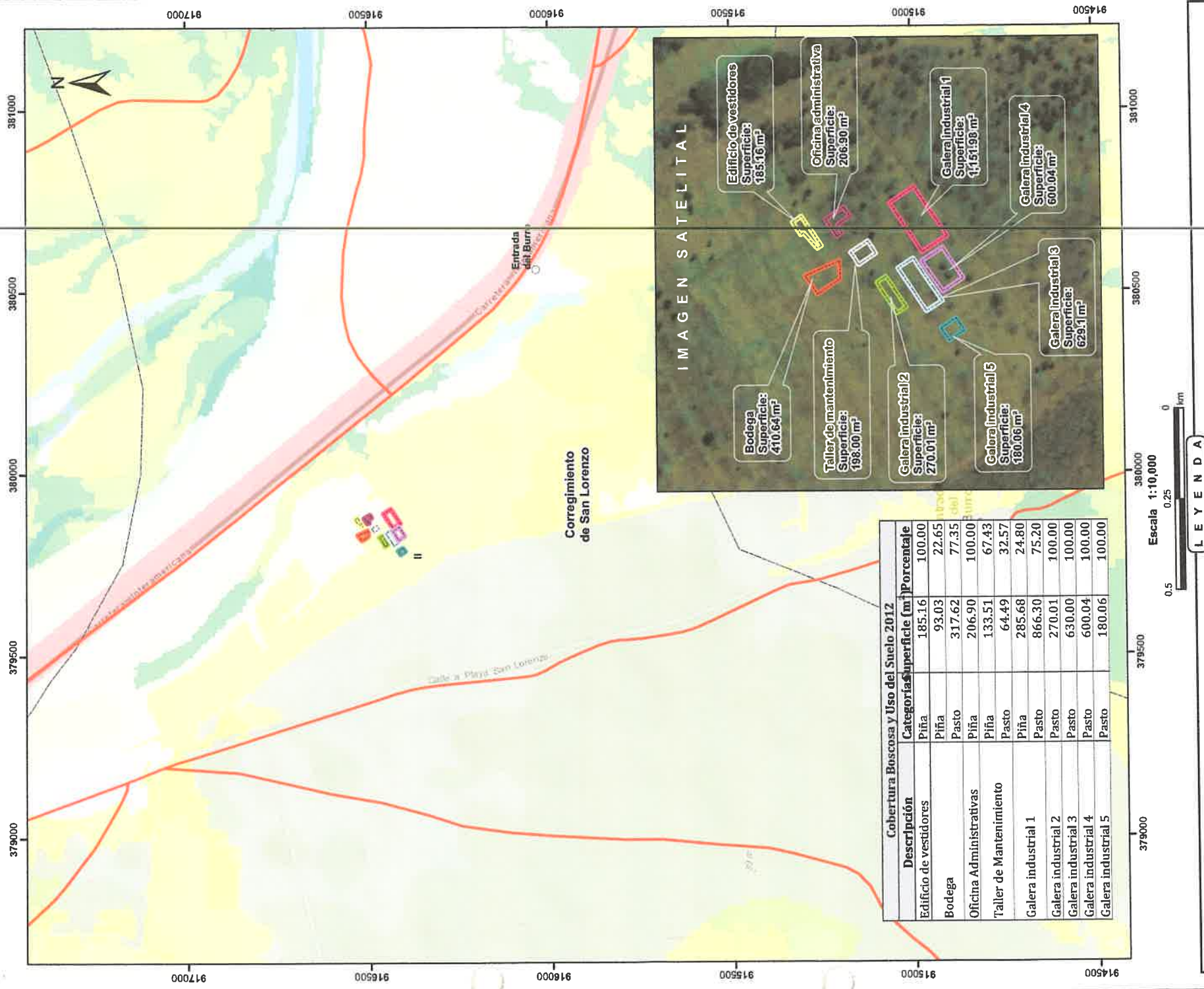
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de “Piña” “Pasto”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo II (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 2 DE DICIEMBRE DE 2022

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE SAN LORENZO, DISTRITO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO CONSTRUCCION DE GALERA PARA EL COMPLETO INDUSTRIAL



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No. 166-2022

I. DATOS GENERALES

FECHA:	7 DE DICIEMBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO
PROMOTOR:	INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN LORENZO, DISTRITO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día diecisiete (17) de noviembre de 2022, la empresa **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.**, a través de su apoderado especial, el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, varón de nacionalidad costarricense, con número de Identidad Personal **E-8-161624**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ** personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** e **IAR-074-98**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO** se desarrollará en las fincas 74311 y 74331, Código de Ubicación 4A01, las mismas tienen una superficie total de 34 Ha + 051 m2 117 dm², en donde el área total a desarrollar para el proyecto es de 4,328 m² que comprende el desarrollo de las 5 galeras industriales, taller de mantenimiento, oficinas administrativas, edificios de vestidores y bodega. El resto del terreno será utilizado para el desarrollo del camino de acceso el cual constará con su EsIA y el desarrollo del Complejo Agroindustrial que también contará con su debido EsIA. A continuación, se describen cada una de las infraestructuras a desarrollar.

Galera Industrial 1: Es una nave industrial abierta con un área de 1152 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 2: Es una nave industrial abierta con un área de 630 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.



Galera Industrial 3: Es una nave industrial abierta con un área de 600 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado. En esta galera se construirá un mezanine de 210 m² en acero.

Galera Industrial 4: Es una nave industrial con un área de 270 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 5: es una nave industrial abierta con un área de 199 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Taller de Mantenimiento: Es una nave industrial con un área de 198 m² destinada para taller de mantenimiento construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso.

Oficinas Administrativas: Es una nave con un área de 206 m² para ubicar las oficinas administrativas, está será construida en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Edificio de Vestidores: es una nave con un área de 177m² que comprende el comedor, servicios sanitarios, vestidores para los empleados y la clínica, estos serán construidos en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Bodega: Es una nave industrial con un área de 896 m² destinada para almacenamiento de materiales y repuestos, esta será construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso del montacargas, contará con un mezanine para oficinas y estantes para artículos pequeños.

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**” está localizado en el Corregimiento de San Lorenzo, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 74331 (F) y cuyo código de ubicación según el registro público es 4A01, con una superficie de 17 ha + 5703 m² + 19 dm² y la Finca con folio Real N° 74311 (F) y cuyo código de ubicación según el registro público es 4A01, con una superficie de 16 ha + 4348 m² + 98 dm²; de las cuales se utilizará una superficie de 4,328 m².

El monto global de la inversión es por **B/. 3,100,400 (Tres Millones cien mil cuatrocientos balboas).**

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

EDF. DE VESTIDORES			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	379876.881	916538.974	
2	379866.506	916532.157	
3	379868.023	916529.848	
4	379855.817	916519.426	
5	379857.948	916516.183	
6	379881.631	916531.745	

OFICINA ADMINISTRATIVAS			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	379865.106	916503.163	
2	379867.930	916498.865	
3	379874.198	916502.984	
4	379881.368	916492.071	
5	379889.098	916497.150	
6	379879.104	916512.360	

BODEGA			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	379830.198	916501.020	
2	379845.241	379845.241	
3	379833.160	916529.291	
4	379818.117	916519.406	

TALLER DE MANTENIMIENTO			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	379841.870	916485.189	
2	379850.931	916471.400	
3	379860.960	916477.989	
4	379851.899	916491.779	

GALERA INDUSTRIAL 1			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	379851.956	916433.425	
2	379865.132	916413.365	
3	379905.248	916439.723	
4	379892.069	916459.781	



GALERA INDUSTRIAL 2		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379802.165	916454.553
2	379807.109	916447.033
3	379832.181	916463.507
4	379827.239	916471.029

GALERA INDUSTRIAL 3		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379803.673	916430.417
2	379811.910	916417.881
3	379847.011	916440.944
4	379838.774	916453.480

GALERA INDUSTRIAL 4		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	OFICINA	916417.415
2	379830.374	916400.698
3	79855.450	916417.173
4	379844.468	916433.888

GALERA INDUSTRIAL 5		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379789.457	916419.282
2	379779.421	916412.688
3	379787.664	916400.156
4	379797.693	916406.745

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-141-2022**, de 22 de noviembre de 2022, (visible en el expediente administrativo), MI AMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

El día, **29 de noviembre de 2022**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de inspección **Nº138-2022**, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **1 de diciembre de 2022**.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN
LORENZO
PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.
KQ/Car



Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **29 de noviembre de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **2 de diciembre de 2022**, dando como resultado lo siguiente: **Edificio de vestidores (185.16 m²), Bodega (410.64 m²), oficina administrativas (206.90 m²), taller de mantenimiento (198 m²), galera industrial 1 (1,151.98 m²), galera industrial 2 (270.01 m²), galera industrial 3 (629.1 m²), galera industrial 4 (600.04 m²), galera industrial 5 (180.06 m²).**

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- El área del proyecto se ubica en las afueras de San Lorenzo, se podría considerar un área rural, aunque está a aproximadamente a 3 km del centro de esta ciudad, es un área dedicada a potrero, con cercas vivas y muertas.
- Según el Mapa Agrológico de la República de Panamá, estas categorías se clasifican según el uso y la aptitud que se le da a la parte superior de la corteza terrestre. En el distrito de San Lorenzo, predominan los suelos de categoría II, Arable, con algunas limitaciones en la selección de plantas, requieren conservación moderada, III Los suelos arables, con severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere de conservación especial. IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, o requiere de manejo muy cuidadoso o ambas cosas VI, Suelos no arables, con limitaciones severas aptas para pastos bosques y tierras de reserva. VII Suelos no arables, con limitaciones severas aptas para pastos bosques y tierras de reserva. Según el Mapa Agrológico de la República de Panamá. Estas categorías se clasifican según el uso y la aptitud que se le da a la parte superior de la corteza terrestre. Y en el área del proyecto se encuentra los tipos de suelo II.
- Actualmente el área del proyecto es un potrero con pasto natural de faragua, pasto mejorado y otras hierbas naturales, dedicado a la cría de ganado vacuno, dentro del terreno hay algunos árboles aislados, de los cuales, algunos tendrán que eliminarse al momento de la construcción de las galeras e infraestructuras complementarias.
- El proyecto denominado “Construcción de Galeras para el Complejo Industrial San Lorenzo”, se desarrollará en la Finca con Folio Real 74311 y 74331, Código de Ubicación 4A01. Las colindancias de la propiedad son las siguientes:
Finca 74311
 - NORTE: Carretera Interamericana.
 - SUR: Tecal, S.A.
 - ESTE: Resto libre de la Finca 64809.
 - OESTE: Agrícola San Lorenzo.Finca 74331
 - NORTE: Carretera Interamericana.



- SUR: Terrenos Nacionales ocupados por Tecal, S. A.
 - ESTE: Resto libre de la finca 64809.
 - OESTE: Resto libre de la finca 64809.
- El terreno en el cual se ejecutará el proyecto de “Construcción de Galeras para el Complejo Industrial San Lorenzo”, presenta una topografía plana, lo que facilita la construcción del proyecto en mención.
- El proyecto se ubica dentro de la Cuenca N° 110, entre río Chiriquí y río San Juan, con una extensión de 1,661 km, cuyo río principal es el río Fonseca que tiene una extensión de 90 km. Por el proyecto o cerca del mismo no hay fuentes superficiales (ríos y/o quebradas) que puedan ser impactados por el proyecto.
- El aire del área del proyecto es fresco y limpio; las emisiones que se dan en el área, son de fuentes móviles y consisten en emisiones provenientes de motores de combustión interna de los vehículos que transitan por la carretera panamericana. Se realizó un Monitoreo de CALIDAD DE AIRE. MEDICIÓN DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS PM10 dando como resultado lo siguiente: El resultado obtenido para el rango de 1 hora, de acuerdo con el valor Guía (45 µg/m³)), de acuerdo con la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial. Los datos obtenidos en la inspección fueron de 2.69 µg/m³ se encontrándose así estos resultados dentro del límite permisible.
- Los ruidos generados en este lugar corresponden al de un área agropecuaria y ruidos ocasionados por el movimiento de vehículos que pasan por la carretera panamericana que se ubica aledaña. Durante los trabajos de construcción de las galeras e infraestructuras complementarias, se incrementará el ruido por la construcción, pero no serán significativos. La etapa de operación no generará ruidos molestos. Los datos de las mediciones de ruido ambiental se obtuvieron en el área más cercana del proyecto a la fuente principal de ruido, en el Punto 1 en horario diurno con su cálculo de incertidumbre. De acuerdo con Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero del 2004 y el Decreto Ejecutivo 306 de 2002 en donde el Ministerio de Salud señala que los niveles permisibles, no debe superar los 60.0 dBA para horario diurno y los 50.0 dBA para horario nocturno, en áreas residenciales e industriales y áreas públicas. Por lo tanto, el Punto 1 se encuentra dentro de los límites permisibles.
- En el área donde se pretende desarrollar el proyecto, no se identifican olores molestos. En los alrededores no hay empresas que emitan gases que contaminen el aire. Para el manejo adecuado de las aguas servidas y negras (excretas y orines), producidas durante la construcción de las galeras e infraestructuras complementarias, se utilizarán dos letrinas portátiles y durante la fase de operación habrá un tanque séptico con pozo ciego.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, “El potrero, para la cría de ganado vacuno, cubierto de pasto de faragua y otras hierbas naturales, las cercas vivas de balo y plantación de teca a un costado del terreno.”. además, durante la inspección se lograron visualizar que La vegetación está compuesta por gramíneas, Palmas, Guarumo, Balsa, Guásimo, entre otros dispersos en alguna área del polígono.

Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: Para describir la fauna silvestre que se encuentra en el área del proyecto se realizó un recorrido general a pie por el área. La mayoría de las especies observadas son aves, sin embargo, también se identificaron algunos anfibios y reptiles. Todas las especies observadas son generalistas, es decir se pueden encontrar en más de un hábitat, tienen una amplia distribución en el área y



en el país. Gallinazo Negro (*Coragyps atratus*), Tortolita Rojiza (*Columbina talpacoti*), Garapatero Piquiliso (*Crotophaga ani*), Carpintero Coronirajo (*Melanerpes rubricapillus*), Tiranolete Coroniamarillo (*Tyrannulus elatus*), Bienteveo Grande (*Pitangus sulphuratus*), Sotorrey Común (*Troglodytes aedon*), Reinita Mielera (*Coereba flaveola*), Sapo común (*Chaurus marinus*), Rana (*Dendropsophus microcephalus*), Ranita de potreros (*Leptodactylus fragilis*), Sapito túngara (*Engystomops pustulosus*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Anolis (*Anolis auratus*), Borriguero (*Ameiva ameiva*), Zorra común (*Didelphis marsupiales*), Ardilla (*Sciurus variegatoides*), Muleto (*Sylvilagus brasiliensis*).

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **20 encuestas** breves a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, el día **21 de octubre de 2022**, dando como resultado lo siguiente:

- El 100% de las personas encuestadas consideran que el proyecto NO causara afectaciones a ellos o a su propiedad.
- El 90% de los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto NO causara afectación significativa al medio ambiente, un 10% considera que SI causara afectación al medio ambiente.
- El 100% de los encuestados manifestaron estar de acuerdo con la realización del proyecto.

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

Tomando en cuenta lo indicado en el punto 5.8 **Concordancia con el plan de uso de suelo** El municipio de San Lorenzo no cuenta con planes de ordenamiento ambiental territorial, sin embargo, se trata de la construcción de galeras e infraestructuras complementarias que formarán parte de Complejo Agroindustrial que se pretende desarrollar en esta parte de San Lorenzo, un pueblo que se dedica principalmente a actividades agropecuarias **Por tal motivo previo inicio de la etapa constructiva, el promotor deberá contar con la concordancia de uso de suelo.**

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 20 a la 22 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:



- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, antes del inicio de obras y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas".
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. "Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009 "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- l) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso de agua.
- m) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 "Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbamiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación".
- n) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- o) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- p) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN

LORENZO

PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.

KQ/NR/ar



- r) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- s) *Previo inicio de la etapa constructiva, el promotor deberá contar con el cambio de uso de suelo.*

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

- 1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
- 2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**” cuyo promotor es **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MGR EN MANEJO Y CONSERV. DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 8-227-15-15-19

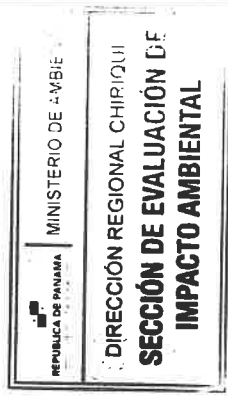
Alains Rojas
ALAINS ROJAS
Técnico Evaluador



ING. KRISTLEY QUINTERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**
PROMOTOR: **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.**
KQ/NR/ar

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA - 124-2022
De 9 de diciembre de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN
LORENZO”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades
legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la empresa INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A., propone realizar el
proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN
LORENZO”.

El día diecisiete (17) de noviembre de 2022, la empresa INDUSTRIAS PANAMA BOSTON,
S.A., a través de su apoderado especial, el señor CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI,
varón de nacionalidad costarricense, con número de Identidad Personal E-8-161624; presentó ante
el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría
I, denominado “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL
SAN LORENZO” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores GILBERTO
SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ personas naturales inscritas en el Registro de Consultores
Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IRC-
073-2008 e IAR-074-98, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO
INDUSTRIAL SAN LORENZO se desarrollará en las fincas 74311 y 74331, Código de
Ubicación 4A01, las mismas tienen una superficie total de 34 Ha + 051 m2 117 dm², en donde el
área total a desarrollar para el proyecto es de 4,328 m² que comprende el desarrollo de las 5 galeras
industriales, taller de mantenimiento, oficinas administrativas, edificios de vestidores y bodega. El
resto del terreno será utilizado para el desarrollo del camino de acceso el cual constará con su EsIA
y el desarrollo del Complejo Agroindustrial que también contará con su debido EsIA. A
continuación, se describen cada una de las infraestructuras a desarrollar.

Galera Industrial 1: Es una nave industrial abierta con un área de 1152 m² construida en
estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del
edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el
piso será en concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 2: Es una nave industrial abierta con un área de 630 m² construida en estructura
de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se
instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en
concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 3: Es una nave industrial abierta con un área de 600 m² construida en estructura
de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se
instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en
concreto con acabado lujado. En esta galera se construirá un mezanine de 210 m² en acero.

Galera Industrial 4: Es una nave industrial con un área de 270 m² construida en estructura de
acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se
instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en
concreto con acabado lujado.

Galera Industrial 5: es una nave industrial abierta con un área de 199 m² construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado.

Taller de Mantenimiento: Es una nave industrial con un área de 198 m² destinada para taller de mantenimiento construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso.

Oficinas Administrativas: Es una nave con un área de 206 m² para ubicar las oficinas administrativas, está será construida en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Edificio de Vestidores: es una nave con un área de 177m² que comprende el comedor, servicios sanitarios, vestidores para los empleados y la clínica, estos serán construidos en block con repello liso, techo con cubierta de zinc galvanizado calibre 26, cielo raso tipo suspendido, piso de porcelanato, ventanas con marcos de aluminio y vidrio liso, en algunos sectores se instalarán persianas para ventilación, losa sanitaria y finalmente puertas de madera sólida.

Bodega: Es una nave industrial con un área de 896 m² destinada para almacenamiento de materiales y repuestos, esta será construida en estructura de acero, con cubierta de lámina esmaltada en paredes y techo, en algunos sectores del edificio se instalarán en las cubiertas líneas de lámina acrílica para dejar entrar la luz natural, el piso será en concreto con acabado lujado y se instalará un portón metálico de 3m de altura para acceso del montacargas, contará con un mezanine para oficinas y estantes para artículos pequeños.

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO” está localizado en el Corregimiento de San Lorenzo, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 74331 (F) y cuyo código de ubicación según el registro público es 4A01, con una superficie de 17 ha + 5703 m² + 19 dm² y la Finca con folio Real N° 74311 (F) y cuyo código de ubicación según el registro público es 4A01, con una superficie de 16 ha + 4348 m² + 98 dm²; de las cuales se utilizará una superficie de 4,328 m².

El monto global de la inversión es por **B/. 3,100,400 (Tres Millones cien mil cuatrocientos balboas).**

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

EDF. DE VESTIDORES		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379876.881	916538.974
2	379866.506	916532.157
3	379868.023	916529.848
4	379855.817	916519.426
5	379857.948	916516.183
6	379881.631	916531.745

OFICINA ADMINISTRATIVAS		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379865.106	916503.163
2	379867.930	916498.865
3	379874.198	916502.984
4	379881.368	916492.071
5	379889.098	916497.150
6	379879.104	916512.360

BODEGA		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379830.198	916501.020
2	379845.241	379845.241
3	379833.160	916529.291
4	379818.117	916519.406

TALLER DE MANTENIMIENTO		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379841.870	916485.189
2	379850.931	916471.400
3	379860.960	916477.989
4	379851.899	916491.779

GALERA INDUSTRIAL 1		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379851.956	916433.425
2	379865.132	916413.365
3	379905.248	916439.723
4	379892.069	916459.781

GALERA INDUSTRIAL 2		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379802.165	916454.553
2	379807.109	916447.033
3	379832.181	916463.507
4	379827.239	916471.029

GALERA INDUSTRIAL 3		
COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379803.673	916430.417
2	379811.910	916417.881
3	379847.011	916440.944
4	379838.774	916453.480

GALERA INDUSTRIAL 4			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	OFICINA	916417.415	
2	379830.374	916400.698	
3	79855.450	916417.173	
4	379844.468	916433.888	

GALERA INDUSTRIAL 5			
COORDENADAS UTM WGS 84			
VERTICE	ESTE	NORTE	
1	379789.457	916419.282	
2	379779.421	916412.688	
3	379787.664	916400.156	
4	379797.693	916406.745	

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-141-2022**, de 22 de noviembre de 2022, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

El día, **29 de noviembre de 2022**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de inspección **Nº138-2022**, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **1 de diciembre de 2022**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **29 de noviembre de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **2 de diciembre de 2022**, dando como resultado lo siguiente: **Edificio de vestidores (185.16 m²), Bodega (410.64 m²), oficina administrativas (206.90 m²), taller de mantenimiento (198 m²), galera industrial 1 (1,151.98 m²), galera industrial 2 (270.01 m²), galera industrial 3 (629.1 m²), galera industrial 4 (600.04 m²), galera industrial 5 (180.06 m²)**.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;



Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se registrá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

RESUELVE:

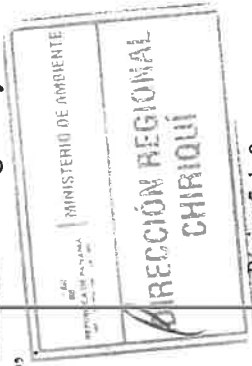
Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**”, cuyo promotor es la **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.** y su apoderado especial, el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.** y su apoderado especial, el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor la **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.** y su apoderado especial, el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, antes del inicio de obras y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”



- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- l) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso de agua.
- m) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- n) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- o) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- p) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- r) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- s) *Previo inicio de la etapa constructiva, el promotor deberá contar con el cambio de uso de suelo.*

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

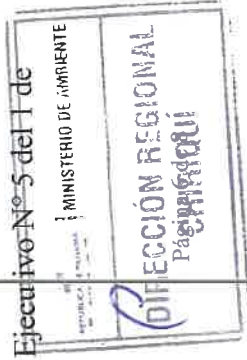
Artículo 6: ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MI AMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución, el promotor la **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.** y su apoderado especial, el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de



febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los nueve (9) días, del mes de diciembre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS
NOTARIA PÚBLICA EN EJERCICIO
BOGOTÁ, D.C., MAY 14 DE 2016
IDCONEJAD: 7.00344.01/9 *

ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



NELLY W. RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



57

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo. <ul style="list-style-type: none"> - El color verde para el fondo. - El color amarillo para las letras. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera: | |
|---|--|

Primer Plano: PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE GALERÍAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA ELECTRICA

Tercer Plano: PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON S.A.

Cuarto Plano: $\text{ÁREA: } 4,328 \text{ m}^2$

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-124-2022 DE 9 DE DICIEMBRE DE 2022.

Recibido por:

Julissa Muñoz

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Firma

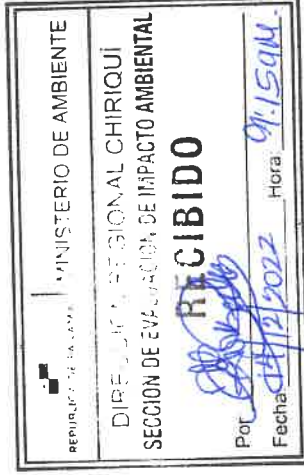
4-737-1292

14-12-2022

Cédula

Fecha





Panamá, 13 de diciembre de 2022

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



Licenciada Quintero:

Por este medio yo, **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, varón, de 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.**, empresa promotora del Proyecto **CONSTRUCCIÓN DE GALERAS PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, me notifico por escrito de la Resolución DRCH-TA-124-2022 y autorizo a **Julissa Muñoz** con número de cédula 4-737-1282, Dagoberto González con número de cédula 4-744-1105 y a Gilberto Samaniego con número de cédula 6-56-1221, a retirar la mencionada nota en mi nombre.



Atentamente,

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.

CERTIFICO:

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

Panamá, 13 de diciembre 2022



Testigos

Mr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Julissa Graciela
Muñoz Gonzalez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 13-SEP-1985

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: F

EXPEDIDA: 07-MAR-2017

4-737-1282

Julissa Muñoz