

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



INGENIERO CONCEPCIÓN:

Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO 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 del 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 contactos llamar a Ing. Alpidio Franco al teléfono 6616-8711 o contactar al correo afranco@btc.com.pa y para notificaciones, contactar al Ing. Alpidio Franco localizable en Pueblo Nuevo ,San Lorenzo, Carretera Panamericana frente a la estación Texaco, o al correo electrónico afranco@btc.com.pa o al teléfono 6616-8711, no posee apartado postal. El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de San Lorenzo, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, sobre las fincas identificadas con el Folio Real 74311 y 74331 con 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 INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A, para el desarrollo del proyecto en mención, en estas fincas. El documento consta de 15 capítulos, (1. Índice, 2 Resumen Ejecutivo, 3 Introducción, 4. Información General, 5. Descripción del Proyecto Obra o Actividad, 6. Descripción del Ambiente Físico, 7. Descripción del Ambiente Biológico, 8 Descripciones del Ambiente Socioeconómico, 9. Identificación De Impactos Ambientales Y Sociales Específicos, 10. Plan de Manejo Ambiental, 12 Lista de Profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, firmas y responsabilidades, 13. Conclusiones y Recomendaciones. 14. Bibliografía, 15. Anexos), de acuerdo al contenido mínimo para categoría I, establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. En este caso el estudio es categoría I, motivo por el cual no se incluye el capítulo 11. El documento está constituido por un total de 201 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: cgsniranda@yahoo.com
Para cualquier consulta contactar al Ing. Alpidio Franco al teléfono 6616-8711 o al correo electrónico afranco@btc.com.pa así como a los consultores ambientales.

Se adjunta los siguientes documentos:

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

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

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


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

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
SECCIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por <u>Alpidio Ortiz</u>	Fecha <u>13/11/2020</u> Hora <u>9.55a</u>

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 aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaportes del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).
Panamá, 15 NOV 2022

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



cc

S

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

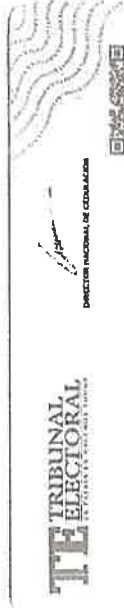
DONANTE

EXPEDIDA: 05-JUL-2018

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 05-JUL-2028

E-8-161624



E-8-161624

F0D55RI0005



La Suscrita, GLENDY CASILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N 4-728-2468

CERTIFICÓ: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 26/10/2022

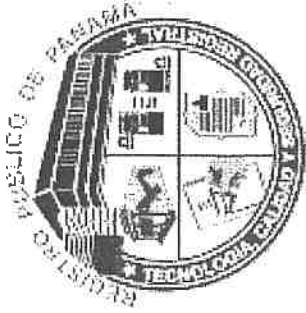
[Handwritten signature]
Glendy Casillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito





Checked: 26/10/2022





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.10.11 15:55:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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 2022 A LAS 3:16 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403737888



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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

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

FAX: 223-9429

COPIA

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

POR LA CUAL:

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

HORARIO:

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

Sábados
9:00 am a 12:00 pm

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

David, 28 de octubre de 2022

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Guterrez
Notaria Pública Segunda





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



5.12.20 15:00

POSTAL 15301



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE _____

_____ (20,279) _____

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

_____ Panamá, 11 de diciembre de 2020 _____

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los once (11) días del mes de diciembre del año de dos mil veinte (2020), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta – trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente la Licenciada **REBECA HERRERA DUTARI**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y cinco-doscientos treinta y tres (8-365-233), miembro de la firma **RHD ABOGADOS**, sociedad civil inscrita a la F cha 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 (114), Asiento setenta mil novecientos setenta y tres (70973), actualizada a la Ficha número cuarenta y dos mil noventa y seis (42096), Rollo dos mil cuatrocientos setenta y uno (2471) e Imagen dos cientos cuarenta y dos (242), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, y me presentaron para su protocolización en esta escritura pública, como en efecto protocolizo el Poder Especial otorgado por el señor **ALEJANDRO GONZÁLEZ MAY**, Apoderado General de la sociedad anónima denominada "INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.", a favor del señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**. _____

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. _____
Advertí a la compareciente que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como lei: 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 Patifio 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) _____

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

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

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

_____ **PODER ESPECIAL** _____

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

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

Finalmente se autoriza a la firma forense **RHD ABOGADOS**, con oficinas ubicadas en Costa del Este, Avenida La Rotonda, Edificio PH Prime Time, piso 20, ciudad de Panamá, República de Panamá, para que protocolice e inscriba





REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



3.12.20 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).


Licia Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

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

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

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

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 12:14 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403752792



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



Registro Público de Panamá

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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

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

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 30FB8D14-E876-443B-8D8F-EB80499C7C38
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 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.

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 VÍAS DE ACCESO 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 N° 4-139-2473

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

Yo, Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí,
 con cédula 4-733-2468

CERTIFICO

Que ante mí comparecieron) personalmente:

Felipe Alvarez Bulufer con cédula
4-139-2473

Corporación Bulufer Schuler, S.A.
 Luis Felipe Álvarez Bulufer
 Cédula N° 4-139-2473

11/11/22
 y firma (arón) y presencia de
 David
Glendy de Osigian
 14 de noviembre de 2022
 Notaria Pública Tercera



15

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

Estadística de Panamá

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 N° 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



REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Luis Felipe
Alvarez Bulufer**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 24-SEP-1963
LUGAR DE NACIMIENTO CHIRIQUÍ DAVID
SEXO M
EXPEDIDA: 23-ENE-2014 EXPIRA: 23-ENE-2024

4-139-2473

[Signature]



La Suscrita, GLENDY CASILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2466

CERTIFICÓ: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 26/10/2022



[Signature]
Notaria
Glendy Casillo de Osigian



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

17

David, 28 de octubre de 2022



Lcda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
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

[Handwritten signature]





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 VENDEDORA 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 VENDEDORA, 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 VENDEDORA 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 VENDEDORA 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 VENDEDORA de responder en caso de vicios ocultos.

Declara LA PROMITENTE VENDEDORA 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 VENDEDORA al saneamiento en caso de evicción y de vicios ocultos.



Handwritten signature.

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

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

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

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

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

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



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 Osiglar
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-726-2468
CERTIFICO

Que anteriormente comparecieron (aron) personalmente:

Fidel de Alvarado Buitrago
Cédula 4-139-2473

y firmó (aron) el presente documento en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de febrero de 2022.

David

Tesigo

Glendy Castillo de Osiglar
Notaria Pública Tercera

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



ANEXO 1

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



26

**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 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 CUARENTA Y UN (74341)**, 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; segregación y venta 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 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 CUARENTA Y UN (74341)**, 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 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 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; segregación y 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



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

CERTIFICA

Que ante mí comparecieron (por) los señores Itzel Amalia
Gloria de Schulz 4-266-72
León Felipe Alvaraz Buluferr
4-139-2473

y firmó (aron) el presente Acta en la ciudad de Panamá, a los 25 días del mes de enero de 2023.

[Firma] Testigo
[Firma] Testigo

Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez



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





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

En la Ciudad de San José, República de Costa Rica, siendo las 8:00 de la mañana (08:00 am) del veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022), se celebró una reunión de la Junta Directiva de la sociedad denominada **INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S. A.**, Sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la sección de Micropéculas 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, provincial 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, a cual tiene un área de 17 Has + 5703 mts2 + 19 dm2, para que formen una finca aparte.

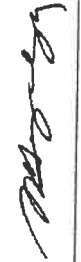


- 9 Has + 2418 mts2 del Folio Real 74338, con Código de Ubicación No. 4A01, de la Sección de la Propiedad, en la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual tiene un área de 17 has + 5990 mt2 + 31 dm2, para que formen una finca aparte.
 - Y, 9 Has + 2733 mts2 del Folio Real 74341, 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.





ADENDA AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



LA PROMITENTE VENDEDORA

4-139-2473





LA PROMITENTE COMPRADORA

LA PROMITENTE COMPRADORA



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

CERTIFICO

Que ante mi compareció(eron) personalmente: *don Felipe*
Alonso Beltrán Cedeño y-138-24734
Carlos Alberto Ortiz Melvaran
Cédula E-8-161624.

y firmo (firmamos) el presente documento, de lo cual doy fe

OSD. Felipe Cedeño
Glendy Castillo de Osigian
Lídda, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo

Testigo

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
Testigo
Lídda, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



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

Certificado de Paz y Salvo
N° 209367

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.

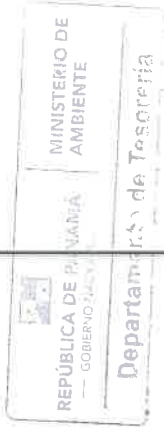
Representante Legal:
ALEJANDRO GONZALEZ MAY

Inscrita	
Tomo	Folio
Ficha	Imagen
70973	184
	Documento
	Rollo
	325
	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Alejandro Santos*
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.

4042230

Información General

Hemos Recibido De

INDUSTRIAS PANAMA BOSTON ,S.A. /
FOLIO 42096

Fecha del Recibo

2022-10-28

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Slip de deposito No.

B/. 350.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100

B/. 350.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total

B/. 350.00

Observaciones

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

Día	Mes	Año	Hora
28	10	2022	02:50:00 PM

Firma



Nombre del Cajero

Emily Jaramillo



IMP 2

Chiriquí, 31 de octubre de 2022

Licenciada
Krislly Quintero
Directora Regional
MIAMBIENTE Chiriquí
E.S.D.

Respetada Licda. Quintero:

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

Por este medio hago constar que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”** promovido por la empresa **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.** hace de su conocimiento que dicho documento contiene la numeración secuencial escrita a mano de los siguientes documentos: **lista de firma de consultores, Prueba de bombeo de pozo, Informe de monitoreo de ruido ambiental, Informe de calidad de aire, Encuestas y listado de firmas.**

El Estudio fue elaborado por los consultores ambientales: Ing. Cintya Sánchez e Ing. Gilberto Samaniego.

Atentamente.


Ing. Gilberto Samaniego
Consultor ambiental

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

PROYECTO: Construcción de Vías de Acceso Para el Campesino
Industrial San Lorenzo

PROMOTOR: Industria Panamá Proton, S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Noviembre 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.	PAZ 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 Muñoz

Técnico: Juan Ortiz

Cedula: 4737-1296

Firma: [Firma]

Firma: Juliana Muñoz

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Consulta Lista de Consultores

Status Actualizado

Provincia

Persona

Letra S

Ordenado por Nombre

Cerrar

Buscar

Total de Consultores Encontrados 47

SAMANIEGO HERRERA, RICAURTE MANUEL	IRC-045-04	320-1417, 8887-2777	ing_samaniego@hotmail.com	N
SAMANIEGO PEÑA, GILBERTO AZAEL	IRC-073-08	721-3899, 6455-9792	gilberto_samaniego@hotmail.com	N

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Consulta Lista de Consultores

Status Actualizado

Provincia

Persona

Letra S

Ordenado por Nombre

Cerrar

Buscar

Total de Consultores Encontrados 47

SANCHEZ KEANE CHARLINE ZUELY	DEIA-IPC-053-21	0295-5811/6453-1799	zuejyseane@gmail.com	N
SANCHEZ MIRANDA, GINTIYA	IAR-074-98	775-1166, 6632-3036	ggmiranda@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		DE REGISTRO
			Actualizado	No Actualizado	
GILBERTO SAMANIEGO	IRC-073-2008	✓	✓		
CINTYA SANCHEZ	IAR-074-1998	✓	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
"CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO"					
PROMOTOR					
INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI			Cédula : E-8-161624		

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

Nombre	✓
Firma	✓
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Aura Ortiz
Firma	✓
Fecha de Solicitud	17/11/2022

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO

PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.

EXPEDIENTE: DRCH-IF-167-2022

FECHA DE ENTRADA: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	*		
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	*		
3	INTRODUCCIÓN	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	*		
4	INFORMACIÓN GENERAL	*		
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	*		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	*		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.2	Construcción	*		
5.4.3	Operación	*		
5.4.4	Abandono	*		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	*		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	*		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	*		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	*		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	*		
5.7.1	Sólidos	*		
5.7.2	Líquidos	*		
5.7.3	Gaseosos	*		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	*		

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE					
5.9	Monto global de la inversión				B/. 466,650.00
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		*		
6.3	Caracterización del suelo		*		
6.3.1	La descripción de uso de suelo		*		
6.3.2	Deslinde de la propiedad		*		
6.4	Topografía		*		
6.6	Hidrología		*		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales		*		
6.7	Calidad de aire		*		
6.7.1	Ruido		*		
6.7.2	Olores		*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		*		
7.1	Característica de la Flora		*		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)		*		
7.2	Característica de la fauna		*		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO		*		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes		*		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias		*		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados		*		
8.5	Descripción del paisaje		*		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS		*		
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		*		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto		*		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)		*		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas		*		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas		*		
10.3	Monitoreo		*		
10.4	Cronograma de ejecución		*		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora		*		
10.11	Costos de la gestión ambiental		*		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES		*		
12.1	Firmas debidamente notariadas				
12.2	Número de registro de consultor (es)		*		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		*		
14	BIBLIOGRAFÍA		*		
15	ANEXOS		*		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		O	S	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS				*	
Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).					
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS				*	
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).					
PROYECTOS FORESTALES				*	
Documento con el Plan de reforestación.					
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO				*	
Análisis de compatibilidad.					

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO

PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.

REPRE. LEGAL: CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI

CONSULTORES: GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ

LOCALIZACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE SAN LORENZO, CORREGIMIENTO SAN LORENZO.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se desarrollará sobre las fincas con Folio 74311 y 74331. Consiste en la Construcción y habilitación de un camino interno en finca privada sobre rodadura existente con una longitud de 2193 metros lineales, donde el acceso principal se da desde la carretera panamericana a la altura del retorno antes de llegar a San Lorenzo, pasando por el Complejo Industrial hasta llegar a un camino de acceso que se ubica al final del terreno; a este camino de acceso se accede por la calle de Pueblo Nuevo. El camino tendrá un ancho de 12.80m y 7.20 m; el camino será de rodadura de Concreto los primeros 500 m y rodadura de capa base los 1693 m restantes, con material que se extraerá de la finca.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; 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 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Art. 26, 38, y 39 del Decreto Ejecutivo N° . 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO” promovido por INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *



LCD.A. NIVIA CAMACHO

Técnica Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY RAMOS E.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 2007141410 *



LCD.A. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios
Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ING. KRISTIAN QUINTERO

Directora Regional

Ministerio de Ambiente

KQNR/nc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM- 139-2022

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON. S.A., registrada en Folio N°42096, representada legalmente por CARLOS ALBERTO ORTÍZ MALAVASSI, con número de cédula E-8-161624, presentaron el 17 de noviembre 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”, a desarrollarse en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución IRC-073-2008 e IAR-074-1998.

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, 38 y 39 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección 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 “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO 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 VÍAS DE ACCESO 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, el día veintuno (22) del mes de noviembre del año dos mil veintidos (2022).

CÚMPLASE,

ING. KRISLI A. QUINERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 10:24am del día 29/NOVIEMBRE/2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto CONSTRUCCION DE VIAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO, categoría I, cuyo promotor es INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A., corregimiento de SAN LORENZO, distrito de SAN LORENZO, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 11:04am.

Nombre	Cargo	Firma
Gilberto Panamip	Consultor	<i>[Firma]</i>
Quintero Jaramila	Consultor	<i>[Firma]</i>
Alpido Franco	PABO	<i>[Firma]</i>
Alvia Carracho	Evaluadora	<i>[Firma]</i>
Marius Gonzalez	Evaluadora	<i>[Firma]</i>

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
 SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 140-12-2022
 Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollará el EsIA Cat. I:
 “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO	PARA EL
Promotor:	INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.	
Ubicación del proyecto:	CORREGIMIENTO: SAN LORENZO DISTRITO: SAN LORENZO PROVINCIA: CHIRIQUI	
Fecha de la inspección:	29 DE NOVIEMBRE DE 2022	
Fecha del informe:	2 DE DICIEMBRE DE 2022	
Participantes en la Inspección:	Por parte de la Dirección Regional – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental: - Lcda. Tharsis González – Evaluadora - Lcdo. Alains Rojas – Evaluador - Lcda. Nivia Camacho - Evaluadora Por parte de la firma consultora: - Ing. Gilberto Samaniego – Consultor Ambiental - Ing. Cintya Sánchez – Consultora Ambiental Por parte de la empresa promotora: - Ing. Alpidio Franco - PABO	

II. 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.
 - Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”
 - Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III.BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción y habilitación de un camino interno en finca privada sobre rodadura existente con una longitud de 2193 metros lineales, donde el acceso principal se da desde la carretera panamericana a la altura del retorno antes de llegar a San Lorenzo, pasando por el Complejo Industrial hasta llegar a un camino de acceso que se ubica al final del terreno; a este camino de acceso se accede por la calle de Pueblo Nuevo.

Informe Técnico de Inspección No. 140-12-2022
 Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO
 Promotor: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.
 KQ/NR/tg

REPUBLICA DE PANAMA
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI
 Página 1 de 5

El camino tendrá un ancho de 12.80m y 7.20 m; el camino será de rodadura de Concreto los primeros 500 m y rodadura de capa base los 1693 m restantes, con material que se extraerá de la finca.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Previo a la inspección se coordinó con la persona de contacto indicada en el EsIA; para la realización de la inspección, al área donde se llevará a cabo el proyecto.

La inspección se realizó el día 29 de noviembre de 2022. En donde se inició el recorrido de la inspección ocular en el área de influencia directa e indirecta del proyecto; por parte del personal técnico del Ministerio de Ambiente - Chiriquí.

Para la realización de la inspección de campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, cámara fotográfica, libreta de anotaciones. El proyecto se encuentra en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez que nos encontramos en las diferentes áreas de desarrollo del proyecto, se procedió a tomar los datos y a georreferenciar los puntos de los polígonos a impactar por el desarrollo del proyecto a ejecutar y recopilar así las evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso.

Observación 1: El acceso al área presentada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proyecto antes mencionado, es a través de la interamericana ingresado posterior al poblado del corregimiento de San Lorenzo, en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Observación 2: Al momento de la inspección realizada, se logró realizar el recorrido dentro del polígono presentado en el EsIA; al momento de la inspección se indicó por parte de la persona de contacto del EsIA (Ing. Samaniego), que los caminos propuestos a habilitar serán para uso interno de la finca del Complejo Industrial San Lorenzo; a su vez se manifestó que se construirá una obra en cauce (tipo cajón) sobre un drenaje existente en el área a utilizar como entrada para la finca. A su vez, también se manifestó que la empresa promotora Industrias Panamá Boston, S.A., cuentan con una Guía de Buenas Practicas Ambientales aprobada por el Ministerio de Ambiente, la cual se presentó para habilitar aproximadamente 100 metros para llegar al sitio.

Observación 3: Al momento de realizada la inspección, se evidencia en campo, que la empresa promotora no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general.

Observación 4: Colindante con el proyecto no se observaron infraestructuras.

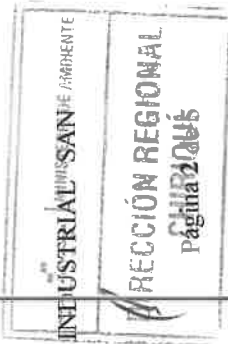
Observación 5: Dentro del proyecto a desarrollar, no se observaron al momento de la inspección fuentes hídricas que puedan verse afectadas en su momento por el desarrollo del mismo; sin embargo, se observó un drenaje, que de acuerdo a lo indicado por el Consultor Ambiental (Ing. Samaniego), dicho drenaje, conduce las aguas de escorrentía que ocurren desde la finca hacia la carretera panamericana.

Informe Técnico de Inspección No. 140-12-2022

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO LORENZO

Promotor: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.

KQ/MR/tg



Observación 6: Durante el recorrido realizado al momento de la inspección, se pudo constatar que el polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto propuesto en el EsIA, se encuentra cubierto de gramíneas, árboles dispersos, rastros.

Observación 7: Con relación a la topografía del área propuesta para el desarrollo del proyecto, al momento de la inspección realizada se constató que la topografía de sitio es plana con leves inclinaciones en algunas áreas.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

COORDENADAS UTM TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN:		
PUNTO	ESTE	NORTE
A.	379768	916312
B.	379767	916312
C.	379769	916314
D.	379768	916315
E.	379767	916314
F.	379768	916314
G.	379766	916314
H.	379715	916352
I.	379709	916363
J.	379708	916365
K.	379671	916420
L.	379799	916095
M.	379852	915867
N.	379857	915846
O.	379967	915354
P.	379969	915338
Q.	380092	916599

VI. CONCLUSIÓN:

- Al momento de la inspección, se observó que en el área donde se llevara a cabo el proyecto, no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general; sin embargo, se realizó en menor proporción la limpieza de un camino de acceso a lo interno del proyecto, el cual cuenta con los permisos respectivos emitidos por parte del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, según consta en el EsIA presentado.
- A manera de concluir este informe, se hace referencia que la inspección realizada fue completada en su totalidad y se logró cubrir en su totalidad y obtener fotografías y coordenadas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto a través del EsIA presentado.
- Es importante resaltar que lo observado en campo, concuerda en su totalidad con la descripción presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**.
- Es importante señalar que la inspección se pudo cumplir a cabalidad con el objetivo y se pudo evidenciar en su totalidad lo descrito sobre la línea base.

- Se verificaron las coordenadas del área del proyecto y las mismas se localizan en el en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.
- El promotor debe continuar con la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el EslA; y velar por el cumplimiento de las normas y permisos correspondientes.

INFORME ELABORADO POR:



Evaluada

REVISADO POR:

Nelly Ramos
MGTER. NELLY RAMOS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto



REVISADO POR:

Krislly Quintana
ING. KRISLLY QUINTANA
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



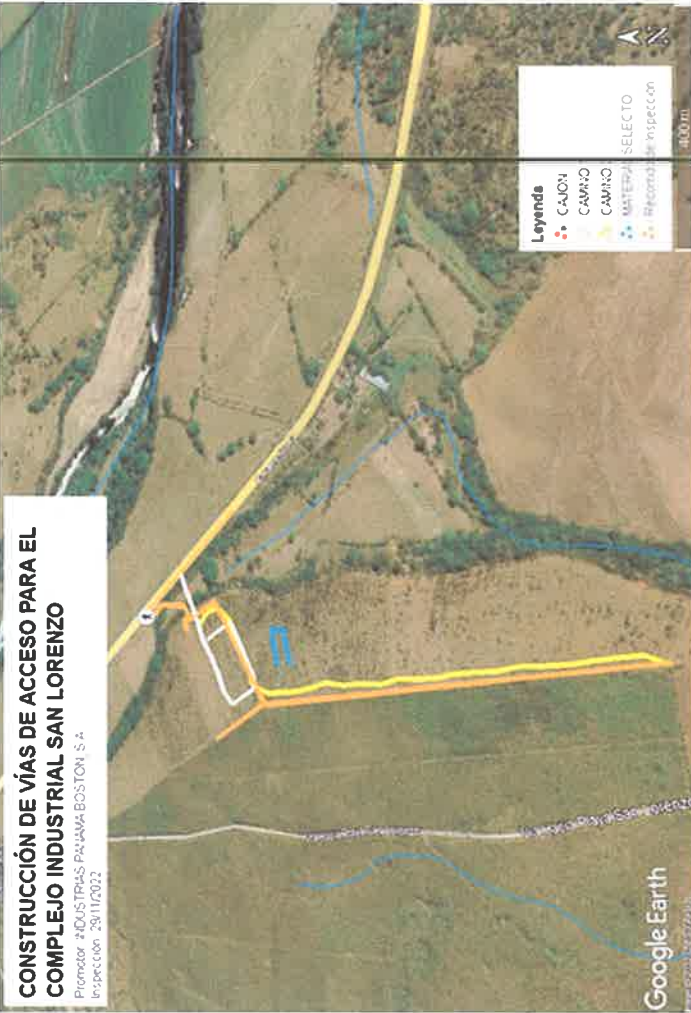
Informe Técnico de Inspección No. 140-12-2022

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO

Promotor: INDUSTRIAS PANAMA BOSTON, S.A.

KQ/NB/tg

VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

	Fig. No. 1: Vistas de la localización del proyecto, presentado en el ESlA y el recorrido realizado al momento de la inspección el día 29 de noviembre de 2022. Fuente: Google Earth
	Fig. No. 2: Vistas generales del acceso y las infraestructuras colindantes con el área del proyecto, dichas fotografías fueron tomadas el día 25 de noviembre de 2022. Fuente: T. González



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0938-2022

De: Alex O. De Gracia C.
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”

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

Técnico Evaluador solicitante: Thaisis González
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

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

En respuesta a la solicitud del día 25 de noviembre de 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 **CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos alineamientos y dos polígonos; Calle A, con una longitud (0 km + 795.47 m), Calle B, con una longitud (1 km + 3,719.78 m), Alcantarilla Cajón con una superficie (0 ha + 109.85 m²), Fuente de material selecto, con una superficie (0 ha + 109.85 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

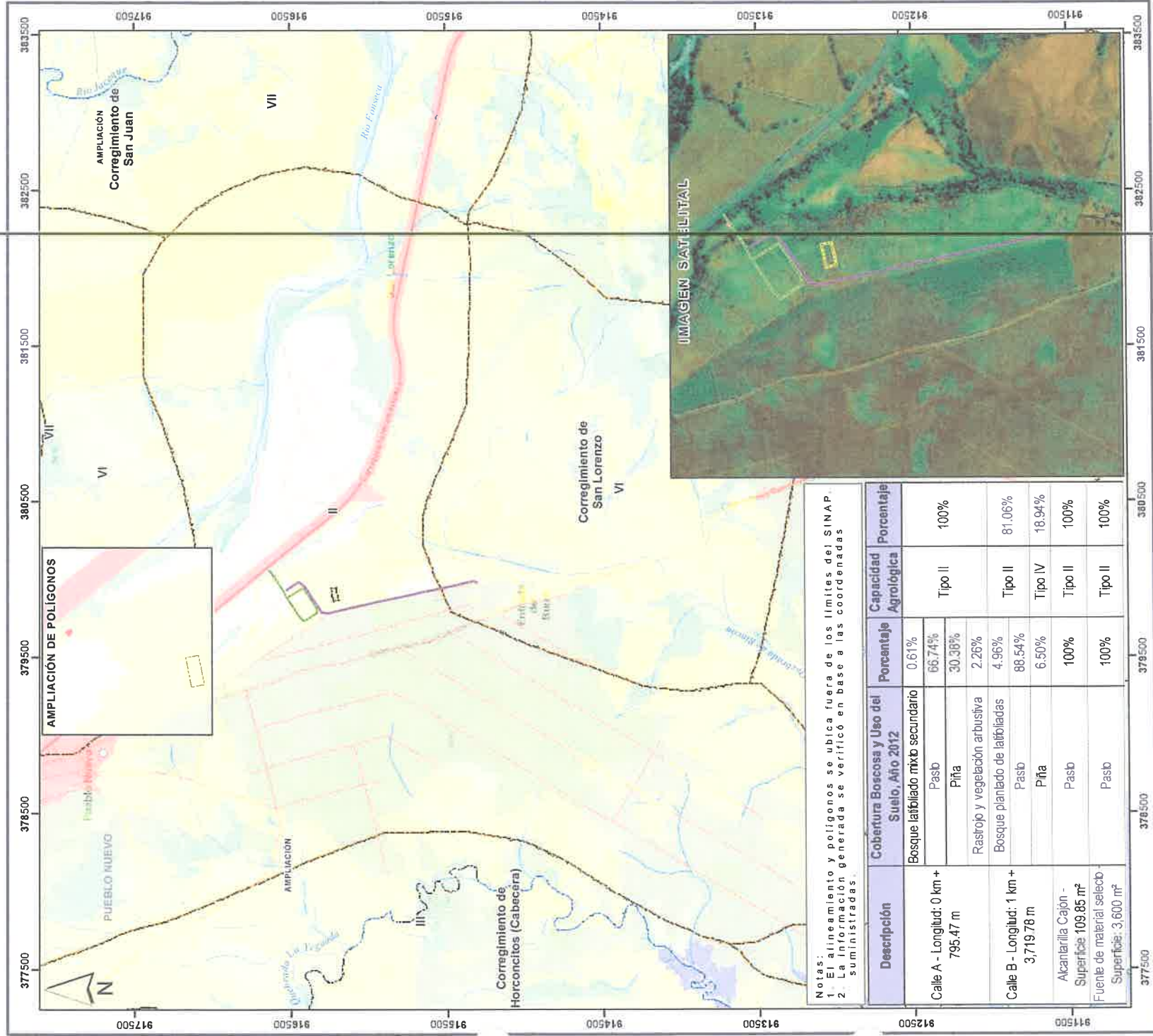
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, los alineamientos se ubican en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario”, “Bosque plantado de latifoliadas”, “Pasto”, “Piña”, “Rastrojo y vegetación arbustiva”, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: II (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada) y IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: **07 DE DICIEMBRE DE 2022**

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE SAN LORENZO, CORREGIMIENTO DE
SAN LORENZO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO
"CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO
INDUSTRIAL SAN LORENZO"



○ Lugares Poblados 2010
 — Calle A
 — Calle B
 — Red vial
 — Ríos y quebradas
 Alcantarilla Cajón
 Fuente de material seleccionado
 Límites de corregimiento
 Cuenca Hidrográfica No. 1
 Fonseca y entre río Chiriquí y río Chiriquí
 San Juan
 Límite de Capacidad Aceptable

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

Afloramiento rocoso y tierra desnuda

Bosque de mangle

Bosque latifoliado mixto secundario

Bosques plantados de latifoliadas

Infraestructura

Otro cultivo anual

Pasto

Piña

Rastrojo y vegetación arbustiva

Superficie de agua

Vegetación baja inundable

Área poblada

Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DRCH-IF-187-2022 - Cat1

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 167-2022

I. DATOS GENERALES

FECHA:	12 DE DICIEMBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO
PROMOTOR:	INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.
APODERADO ESPECIAL:	CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

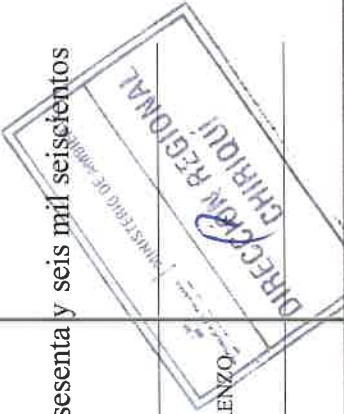
El día diecisiete (17) de noviembre de 2022, el promotor **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**, registrada en el Folio No. 42096 del Registro Público de Panamá cuyo Apoderado es el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, con carné de residente permanente N° E-8-161624, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GILBERTO SAMANIEGO y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resolución **IRC-073-2008 e IAR-074-98**, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, consiste en la Construcción y habilitación de un camino interno en finca privada sobre rodadura existente con una longitud de 2193 metros lineales, donde el acceso principal se da desde la carretera panamericana a la altura del retorno antes de llegar a San Lorenzo, pasando por el Complejo Industrial hasta llegar a un camino de acceso que se ubica al final del terreno; a este camino de acceso se accede por la calle de Pueblo Nuevo. El camino tendrá un ancho de 12.80m y 7.20 m; el camino será de rodadura de Concreto los primeros 500 m y rodadura de capa base los 1693 m restantes, con material que se extraerá de la finca.

El proyecto se desarrollará sobre las fincas con Folio Real No. 74311 y 74331, ambas con Código de Ubicación 4A01, localizadas en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí; en donde dichas fincas antes mencionadas tienen como Titular Registral a la empresa **CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S.A.**, la cual autoriza a la empresa **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**, a desarrollar el proyecto **CONSTRUCCION DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**.

El área de construcción del proyecto será de 2193 metros lineales aproximadamente; el cual atravesará el futuro Complejo Industrial Panamá – Boston, en San Lorenzo, provincia de Chiriquí y cuyo acceso principal se dará en la carretera interamericana a la altura del retorno que está a la mano derecha luego de pasar San Lorenzo, vía San Félix.

El monto total de la inversión se estima en B/ 466, 650.00 (cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos cincuenta balboas con 00/100)

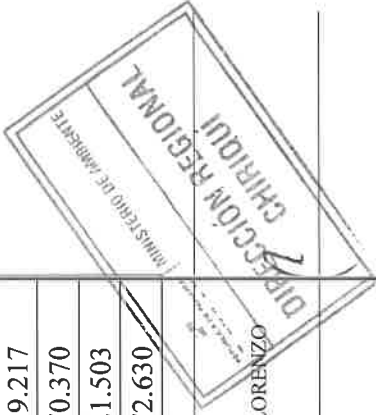


56

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual señala que con los datos proporcionados se generaron dos alineamientos y dos polígonos: **Calle A**, con una longitud de (0km + 795.47 m), **Calle B**, con una longitud (1km + 3,719.78 m), **Alcantarilla Cajón**, con una superficie (0 ha + 109.85 m²), **Fuente de material selecto**, con una superficie (0 ha + 109.85 m²):

Coordenadas UTM – Datum WGS84		
Alineamiento de Calle A		
ESTACION	ESTE	NORTE
0K+00	380060.954	916635.066
0K+50	380019.321	916607.444
0K+100	379977.689	916579.821
0K+150	379936.056	916552.198
0K+200	379891.085	916529.626
0K+250	379849.329	916502.190
0K+300	379807.574	916474.755
0K+350	379765.818	916447.319
0K+400	379732.917	916413.906
0K+450	379760.340	916372.123
0K+500	379787.808	916330.320
0K+550	379821.388	916336.752
0K+600	379863.175	916364.209
0K+650	379904.962	916391.665
0K+700	379946.276	916419.899
0K+750	379918.100	916468.585
0K+800	379890.644	916510.372
0K+808	379886.305	916517.092

Coordenadas UTM Datum WGS84		
Alineamiento de Calle B		
ESTACION	ESTE	NORTE
0K+00	379930.655	916532.615
0K+50	379958.143	916490.849
0K+100	379984.822	916448.727
0K+150	379957.922	916411.847
0K+200	379916.145	916384.397
0K+250	379874.328	916356.966
0K+300	379832.560	916329.501
0K+350	379790.791	916302.036
0K+400	379785.682	916256.015
0K+450	379796.842	916207.293
0K+500	379808.002	916158.570
0K+550	379819.172	916109.806
0K+600	379830.323	916061.127
0K+650	379841.486	916012.389
0K+700	379852.434	915963.596
0K+750	379863.000	915914.724
0K+800	379873.570	915865.832
0K+850	379884.135	915816.961
0K+900	379894.700	915768.090
0K+950	379905.266	915719.217
1K+00	379915.826	915670.370
1K+50	379926.390	915621.503
1K+100	379936.956	915572.630



1K+150	379947.525	915523.740
1K+200	379958.091	915474.869
1K+250	379968.656	915425.998
1K+300	379979.195	915377.249
1K+350	379989.755	915328.402
1K+385	379978.904	915300.028

Coordenadas UTM Datum WGS84		
Fuente de Material Selecto		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379853.043	916237.790
2	379941.217	916255.827
3	379949.270	916216.646
4	379861.096	916198.609

Coordenadas UTM Datum WGS84		
Alcantarilla Cajón		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	380019.769	916620.130
2	380026.853	916609.452
3	380011.143	916614.412
4	380021.191	916605.696

Fuente: EslA presentado por la empresa promotora

Mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-139-2022**, 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 VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, 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. 975 de 23 de agosto de 2012;

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **25 de noviembre de 2022**, (ver expediente administrativo correspondiente); en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **7 de diciembre de 2022**.

Posteriormente, el día **29 de noviembre de 2022**, se realiza la inspección de Evaluación de Impacto Ambiental al proyecto en mención y el día **2 de diciembre de 2022**, se elabora el Informe Técnico de Inspección No. 140-12-2022 por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí (ver expediente administrativo correspondiente).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EslA 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 EslA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- En cuanto a la topografía, a la altura de la entrada por la carretera interamericana, presenta una topografía inclinada hasta el cauce del drenaje que atraviesa el terreno y de allí comienza a subir hasta llegar a la planicie del terreno la cual se mantiene en la mayor parte de las fincas.
- En lo que respecta al aspecto hidrológico, se describe que en el camino de acceso se encuentra un drenaje sin nombre, en la cual se colocará una alcantarilla de cajón.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, el área del proyecto es un potrero, utilizado 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; aunado a ello existe un pequeño bosque con árboles de Corotú, palma de corozo, guásimo y otras especies. La escasa vegetación presente en el terreno donde se desarrollará el proyecto no amerita la presentación de un inventario forestal.

En cuanto a la fauna, según lo descrito en el EsIA, 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. Entre las especies identificadas, se encuentran las siguientes: gallinazo negro (*Coragyps atratus*), tortolita rojiza (*Columbina talpacoti*), garrapatero (*Crotophaga ani*), carpintero (*Melanerpes rubricapillus*), tiranolete (*Tyrannulus elatus*), bienteveo grande (*Pitangus sulphuratus*), sotorrey común (*Troglodytes aedon*), reinita mielera (*Coereba flaveola*), sapo común (*Chaurus marinus*), rana (*Dendropsophus*), ranita de potreros (*Leptodactylus fragilis*), sapito túngara (*Engystomops pustulosus*), iguana verde (*Iguana iguana*), entre otras especies que se encuentran descritas en las páginas 36 a 37 del EsIA presentado.

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la información ciudadana (opiniones, sugerencias inquietudes y aclaraciones), con respecto al proyecto fue la encuesta directa, entrevistas y entrega de volante informativa, las encuestas realizadas se aplicaron el día 21 de octubre de 2022 a 20 personas; dando como resultado lo siguiente:

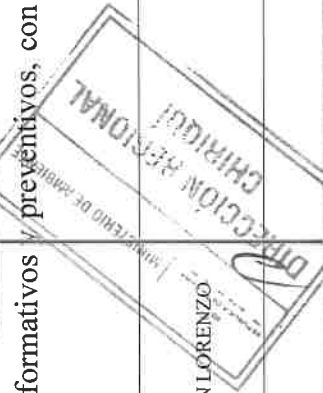
- 100% de las personas encuestadas indican que el proyecto no les afectará a ellos o a su propiedad,
- 95% de la población considera que el proyecto no afectará al ambiente ni a la comunidad, mientras que un 5% considera que, si le afectara,
- 100% de la población encuestada sí está de acuerdo con la realización del proyecto,
- Entre las recomendaciones que emitieron los encuestados, se mencionan las siguientes:
 - Beneficioso porque brindara trabajos
 - Que se conserve la naturaleza
 - Estoy capacitado para este proyecto
 - Seria bueno los trabajos para la comunidad
 - Me conviene trabajar con esta empresa
 - Me parece beneficioso por mi labor

Una vez analizado, evaluado 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 (página 25 a la 26 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, 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 tres (3) 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) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- d) 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.
- e) Cumplir con la Resolución DM-0476-2019, del 22 de octubre de 2019, que indica que el alumbramiento de las aguas subterráneas debe realizarse por personas naturales.
- f) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) Cumplir con la Resolución No. DM.0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”
- i) Cumplir con lo indicado en el Decreto No. 55 del 13 de junio de 1997 “Por el cual se reglamenta las servidumbres en materia de aguas”
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- l) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- m) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- n) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- o) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- p) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- q) 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 preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.



- r) 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.
- s) 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.
- t) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento
- u) 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 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011

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.

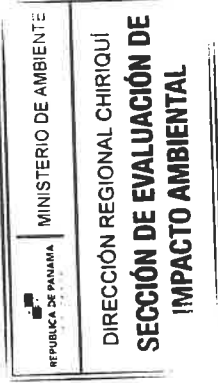
V. RECOMENDACIONES

- 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 VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, presentado por la **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.** y cuyo Apoderado Especial es el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**.


THARSIS GONZALEZ P.
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
DIRECTORA REGIONAL
DE ASESORIA Y
FOMENTO
1553-14419 *

Evaluadora


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




ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA – 125-2022
De 12 de DICIEMBRE de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO 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, INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., propone realizar el proyecto “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”,

Que en virtud de lo anterior, el día diecisiete (17) de noviembre de 2022, el promotor INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., registrada en el Folio No. 42096 del Registro Público de Panamá cuyo Apoderado es el señor CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI, con carné de residente permanente N° E-8-161624, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales GILBERTO SAMANIEGO y CINTYA SÁNCHEZ, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resolución IRC-073-2008 e IAR-074-98, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”, consiste en la Construcción y habilitación de un camino interno en finca privada sobre rodadura existente con una longitud de 2193 metros lineales, donde el acceso principal se da desde la carretera panamericana a la altura del retorno antes de llegar a San Lorenzo, pasando por el Complejo Industrial hasta llegar a un camino de acceso que se ubica al final del terreno; a este camino de acceso se accede por la calle de Pueblo Nuevo. El camino tendrá un ancho de 12.80m y 7.20 m; el camino será de rodadura de Concreto los primeros 500 m y rodadura de capa base los 1693 m restantes, con material que se extraerá de la finca.

El proyecto se desarrollará sobre las fincas con Folio Real No. 74311 y 74331, ambas con Código de Ubicación 4A01, localizadas en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí; en donde dichas fincas antes mencionadas tienen como Titular Registral a la empresa CORPORACIÓN BULUFER SCHULER, S.A., la cual autoriza a la empresa INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., a desarrollar el proyecto CONSTRUCCION DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO.

El área de construcción del proyecto será de 2193 metros lineales aproximadamente; el cual atravesará el futuro Complejo Industrial Panamá – Boston, en San Lorenzo, provincia de





Chiriquí y cuyo acceso principal se dará en la carretera interamericana a la altura del retorno que está a la mano derecha luego de pasar San Lorenzo, vía San Félix.

El monto total de la inversión se estima en B/ 466, 650.00 (cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos cincuenta balboas con 00/100)

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual señala que con los datos proporcionados se generaron dos alineamientos y dos polígonos: **Calle A**, con una longitud de (0km + 795.47 m), **Calle B**, con una longitud (1km + 3,719.78 m), **Alcantarilla Cajón**, con una superficie (0 ha + 109.85 m²), **Fuente de material selecto**, con una superficie (0 ha + 109.85 m²):

Coordenadas UTM – Datum WGS84		
Alineamiento de Calle A		
ESTACION	ESTE	NORTE
0K+00	380060.954	916635.066
0K+50	380019.321	916607.444
0K+100	379977.689	916579.821
0K+150	379936.056	916552.198
0K+200	379891.085	916529.626
0K+250	379849.329	916502.190
0K+300	379807.574	916474.755
0K+350	379765.818	916447.319
0K+400	379732.917	916413.906
0K+450	379760.340	916372.123
0K+500	379787.808	916330.320
0K+550	379821.388	916336.752
0K+600	379863.175	916364.209
0K+650	379904.962	916391.665
0K+700	379946.276	916419.899
0K+750	379918.100	916468.585
0K+800	379890.644	916510.372
0K+808	379886.305	916517.092

Coordenadas UTM Datum WGS84		
Alineamiento de Calle B		
ESTACION	ESTE	NORTE
0K+00	379930.655	916532.615
0K+50	379958.143	916490.849
0K+100	379984.822	916448.727
0K+150	379957.922	916411.847
0K+200	379916.145	916384.397
0K+250	379874.328	916356.966
0K+300	379832.560	916329.501
0K+350	379790.791	916302.036
0K+400	379785.682	916256.015
0K+450	379796.842	916207.293
0K+500	379808.002	916158.570
0K+550	379819.172	916109.806
0K+600	379830.323	916061.127

0K+650	379841.486	916012.389
0K+700	379852.434	915963.596
0K+750	379863.000	915914.724
0K+800	379873.570	915865.832
0K+850	379884.135	915816.961
0K+900	379894.700	915768.090
0K+950	379905.266	915719.217
1K+00	379915.826	915670.370
1K+50	379926.390	915621.503
1K+100	379936.956	915572.630
1K+150	379947.525	915523.740
1K+200	379958.091	915474.869
1K+250	379968.656	915425.998
1K+300	379979.195	915377.249
1K+350	379989.755	915328.402
1K+385	379978.904	915300.028

Coordenadas UTM Datum WGS84		
Fuente de Material Selecto		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	379853.043	916237.790
2	379941.217	916255.827
3	379949.270	916216.646
4	379861.096	916198.609

Coordenadas UTM Datum WGS84		
Alcantarilla Cajón		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	380019.769	916620.130
2	380026.853	916609.452
3	380011.143	916614.412
4	380021.191	916605.696

Fuente: Coordenadas presentadas en el EslA

Mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-139-2022**, 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 VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**”, 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. 975 de 23 de agosto de 2012;

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **25 de noviembre de 2022**, (ver expediente administrativo correspondiente); en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **7 de diciembre de 2022**.

Posteriormente, el día **29 de noviembre de 2022**, se realiza la inspección de Evaluación de Impacto Ambiental al proyecto en mención y el día **2 de diciembre de 2022**, se elabora el Informe Técnico de Inspección No. 140-12-2022 por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí (ver expediente administrativo correspondiente).



Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**”, mediante Informe Técnico con fecha del 12 de diciembre de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental, satisface 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 regirá 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 VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**”, presentado por **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A**, cuyo Apoderado Especial es el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI** en el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A**, cuyo Apoderado Especial es 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 **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A**, cuyo Apoderado Especial es el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, 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 **INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A**, cuyo Apoderado Especial es el señor **CARLOS ALBERTO ORTIZ MALAVASSI**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental (página 25 a la 26 del EsIA), 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 tres (3) 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) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm.



- d) 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.
- e) Cumplir con la Resolución DM-0476-2019, del 22 de octubre de 2019, que indica que el alumbramiento de las aguas subterráneas debe realizarse por personas naturales.
- f) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) Cumplir con la Resolución No. DM.0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”
- i) Cumplir con lo indicado en el Decreto No. 55 del 13 de junio de 1997 “Por el cual se reglamenta las servidumbres en materia de aguas”
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- l) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- m) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- n) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- o) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- p) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento
- u) 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 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

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, que correspondan.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, 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 del proyecto INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., cuyo Apoderado Especial es 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 doce (12) días, del mes de diciembre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ING. KRISLLA QUINTERO

Directora Regional

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: Calle A: Longitud: 0km + 795.47 m
Calle B: Longitud: 1km + 3,719.78 m
Alcantarilla Cajón: Superficie: 0 ha + 109.85 m2
Fuente de Material Selecto: Superficie: 0 ha + 109.85 m2

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-125-2022 DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

Recibido por: JULISSA MUÑOZ
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

41-737-1282
Cédula

14-12-2022
Fecha



 REPUBLICA DE PANAMA		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ			
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	14/12/2022	Hora:	9:15 AM

Panamá, 13 de diciembre de 2022

Licenciada

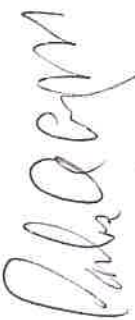
Krislly Quintero
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E.S.D.



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 VÍAS DE ACCESO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN LORENZO**, me notifico por escrito de la Resolución DRC-A-IA-125-2022 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 nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,
Yo, Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



Julissa Graciela
Muñoz Gonzalez



4-737-1282

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-SEP-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: F
EXPEDIDA: 07-MAR-2017 TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 07-MAR-2027



Julissa Muñoz