

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA), CATEGORÍA 2, PANAMA CABLES & ENGINEERING, CO. INC.

<b>Fecha del documento:</b>	10 Enero 2024	<b>Localización del Proyecto:</b>	PanaPark Free Zone, Sector de Felipillo, Corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito y Provincia de Panamá.						
<b>Identificación del Promotor:</b>	<b>Panama Cables &amp; Engineerng, Co. Inc.</b>	<b>Persona Contacto:</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Nombre</td> <td>Wang, ZHIJIANG (Forest Wang)</td> </tr> <tr> <td>Teléfono</td> <td>6787-9074</td> </tr> <tr> <td>Correo</td> <td>Forest.w@huatongcables.com</td> </tr> </table>	Nombre	Wang, ZHIJIANG (Forest Wang)	Teléfono	6787-9074	Correo	Forest.w@huatongcables.com
Nombre	Wang, ZHIJIANG (Forest Wang)								
Teléfono	6787-9074								
Correo	Forest.w@huatongcables.com								
<b>Responsable del EsIA</b>									
<p><b>Gerente de proyecto:</b> Javier E. Yap Siu</p> <p><b>Teléfono:</b> 66711381</p> <p><b>Email:</b> <a href="mailto:javieryapsiu@gmail.com">javieryapsiu@gmail.com</a></p> <p><b>CIP:</b> 8-213-312</p>									
<b>Consultores Firmantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lineth M. Arcia Martínez. IRC – 005-2012</li> <li>• Mitzi Gonzalez. IRC -024-2003</li> <li>• Álvaro Brizuela. IRC -035-2003</li> </ul>								
<b>Consultores y personal de apoyo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gustavo Leal. CIP 2-702-1066</li> <li>• Aracelis Arosemena. CIP 8-499-3</li> <li>• Marlín Santamaría. CIP 8-740-731</li> </ul>								

## Índice

<b>A</b>	1 Índice .....	1-1
<b>B</b>	2 Resumen Ejecutivo .....	2-1
<b>C</b>	3 Introducción .....	3-1
<b>D</b>	4 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad .....	4-1
<b>E</b>	5 Descripción del Ambiente Físico .....	5-1
<b>F</b>	6 Descripción del Ambiente Biológico .....	6-1
<b>G</b>	7 Descripción del Ambiente Socioeconómico .....	7-1
<b>H</b>	8 Identificación, Valoración de Riesgos e Impactos Ambientales, Socioeconómicos, y Categorización del Estudio de Impacto Ambiental.....	8-1
<b>I</b>	9 Plan de Manejo Ambiental (PMA).....	9-1
<b>J</b>	10 Análisis Económico del Proyecto a través de la Incorporación de Costos por Impactos Ambientales y Socioeconómicos .....	10-1
<b>K</b>	11 Lista de Profesionales que Participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.....	11-1
<b>L</b>	12 Conclusiones y Recomendaciones.....	12-1
<b>M</b>	13 Bibliografía .....	13-1
<b>N</b>	14 Anexos .....	14-1

## Contenido

<b>2. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>2-2</b>
2.1 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.....	2-2
2.2 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto. ....	2-3
2.3 La información mas relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto. ....	2-3
2.4 Síntesis de los impacto ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto. ....	2-3
2.5 Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes. ....	2-4
2.6 Datos generales del promotor, que incluye: .....	2-5

## 2. Resumen Ejecutivo

En este estudio se presenta toda la información necesaria sobre el proyecto "PANAMA CABLES & ENGINEERING, CO. INC.", el cual tiene como característica principal que es un informe que se basa en el proceso industrial de la transformación de cables de cobre para el uso industrial, adicionandole aislamiento y recubrimiento para la protección del mismo en su uso final para la exportación.

El sitio en donde se desarrollara el proceso será en la Zona Franca "PanaPark Free Zone dentro de la Zona Franca y Comercial Las Americas II". Este sitio esta construido y son las galeras 74,75,76 y 77 de la manzana 9 de la Zona Franca.

El estudio propone la instalación de las maquinarias, la adecuación técnica del área. Los procesos se desarrollaran dentro de las Galeras antes mencionadas y no necesitan ni se propone ninguna construcción física dentro de este estudio.

### 2.1 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.

El Proyecto "PANAMA CABLES & ENGINEERING CO. INC." consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en la manzana 9 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), ubicada en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, y con una superficie total de 16,458 m<sup>2</sup>.

Las galeras 74, 75, 76 y 77 fueron construidas entre los años 2022-2023 bajo los siguientes instrumentos de gestión ambiental:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", marzo 2021.
- Resolución de Aprobación del EsIA No. DRPM-SEIA-014-2021 de 29 de marzo de 2021
- Informe de Cierre del Seguimiento a la Aplicación de las Medidas de Protección Ambiental del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", mayo 2023.

A su vez, la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II) dentro de la cual se encuentran ubicadas las galeras 74, 75, 76 y 77 fue construida bajo los siguientes instrumentos de gestión ambiental:

- Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto "Zona Franca y Comercial Las Américas II", agosto 2016.
- Resolución de Aprobación del EsIA No. DIEORA-IA-068-2017 de 25 de abril de 2017.

La finca donde se ubican las galeras 74, 75, 76 y 77 cuenta con asignación de uso de suelo otorgado mediante Resolución N° 426-2013, de ordenamiento territorial para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Mañanitas, ubicados en el Distrito y Provincia de Panamá. La Resolución No. 827-2015 de 30 de diciembre de 2015 modifica la Resolución No. 426-2013, actualizando la zonificación a IL-C2 (Industrial Liviano - Comercial de Alta Intensidad), como se presenta en el Capítulo 4. Descripción de Proyecto en su sección 4.8. Uso de Suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y en el Anexo 14.4.2 Justificación de la Zonificación.

El monto total de la inversión será de \$47.5 Millones.

## **2.2 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

En la parte de características físicas, el proyecto se contendrá dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77, ya construidas dentro de la Zona Franca "PanaPark Free Zone".

Los resultados de mediciones de calidad de aire, ruido y vibraciones, se adjunta en el Anexo 14.6. Resultados de Laboratorios.

En la parte Biológica del proyecto no se identificaron formaciones vegetales ni identificación de fauna debido a que el proyecto se desarrollará en un conjunto de galeras ya construidas.

En cuanto al ambiente Socioeconómico el proyecto se ubica cerca al sector de Felipillo, corregimiento de la 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, en un Complejo Industrial Cerrado conocido como Las Americas II.

## **2.3 La información mas relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.**

Las interacciones con las variables físico consisten en transformaciones asociadas a la generación de partículas, generación de aguas residuales, generación de ruido y generación de residuos sólidos (línea base física):

Fase de abandono: Respecto a las actividades por el posible cierre de operaciones, el proceso de transformación en el área de influencia conlleva el desmantelamiento de las distintas áreas de trabajo y la limpieza de las galeras y áreas externas de las galeras, lo cual generará residuos sólidos domésticos, escombros y metálicos.

## **2.4 Síntesis de los impacto ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.**

***Tabla 8.10. Matriz de Ponderación de los Impactos y Riesgos***

No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
1	Riesgos para la salud humana	-45		
2	Riesgos por manejo de químicos y residuos	-40		
3	Cambios en los niveles de presión sonora		-44	

No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
4	Alteración de la calidad del aire		-45	
5	Riesgo de vectores sanitarios	-32		
6	Alteración de calidad del agua		-16	
No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
1	Mejoramiento en la calidad de vida			60
2	Aporte a la economía de la región			84

Fuente: Capítulo 8 de este estudio.

## 2.5 Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.

De acuerdo a la evaluación de impactos y riesgos ambientales y sociales realizada en el capítulo anterior, citamos los programas diseñados para evitar, reducir, corregir compensar o controlar cada impacto riesgo, se indican las intervenciones y tareas operativas en donde se aplican:

Programa de Prevención de Riesgos a la Salud Humana.

- Riesgos para la salud humana por la exposición de los trabajadores a riesgos físicos y ergonómicos que pueden provocar enfermedades y accidentes laborales y daños a la salud humana. (Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento, Almacenamiento, Despacho y venta, Cierre de las instalaciones)
- Riesgos por manejo de químicos y residuos por la exposición de los trabajadores a riesgos físicos y químicos que pueden provocar enfermedades y accidentes laborales. (Procesamiento).

Programa de gestión de residuos sólidos:

- Riesgo de vectores sanitarios y su proliferación con potencial aumento de casos de enfermedades y ausencia laboral. (Almacenamiento, Cierre de las instalaciones).

Programa de Control de la Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones:

- Cambios en los niveles de presión sonora causando molestias e impactos negativos sobre la salud auditiva y el bienestar de las personas. (Procesamiento).
- Alteración de la calidad del aire y sus efectos sobre la salud humana. (Procesamiento).

Programa de Gestión de Aguas de Proceso:

- Alteración de calidad del agua y posible afectación al uso de receptores. (Procesamiento).

Respecto a los impactos positivos del proyecto, se incluyen medidas que acentúan los impactos positivos causados en el desarrollo del proyecto en el Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto y Plan de

Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto).

- Mejoramiento en la calidad de vida (Dimensionamiento, Equipamiento, Despacho y venta).
- Estímulo a la economía regional (Dimensionamiento, Equipamiento, Despacho y venta).

Complementariamente, la actividad destina prácticas operativas de control ambientales y de salud ocupacional, tales como:

- El polvo de producción será recogido por el colector Umbrella, expulsado en la tubería y tratado por el llenado de aire de partículas BAG, luego para una emisión no contaminada con una eficiencia del 99%.
- El polvo de cocción será tratado por campana extractora eléctrica con separador de aceite/humo.
- Todas las máquinas han sido equipadas y se han aplicado conjuntos de bajo ruido y vibración, y se instalarán dentro de la pared de los talleres, y en el sótano de reducción de vibración.
- Almacenamiento, tratamiento y reciclaje todo de acuerdo con el requisito y la regulación de los Residuos Sólidos.
- El drenaje de aguas comunes o domésticas será directamente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de PanaPark Free Zone.

## 2.6 Datos generales del promotor, que incluye:

Nombre del Promotor:	Panama Cables & Engineering Co. Inc.
Representante Legal:	Wang, ZHIJIAN (Forest Wang)
Persona a contactar:	Wang, ZHIJIAN
Domicilio o sitio en donde se reciben las notificaciones profesionales o personales:	PANAPARK Free Zone, cerretera Panamericana, Sector de Felipillo, corregimiento de 24 de diciembre, distrito y provincia de Panamá.
Número de Teléfonos:	6787-9074
Correo Electrónico:	/ <a href="mailto:forest.w@huatongcables.com">forest.w@huatongcables.com</a>
Sitio Web:	<a href="http://www.panacables.com">www.panacables.com</a>
Gerencia del Estudio Ambiental	Javier E. Yap S. 8-213-312
celular	6671-1381
Correo	<a href="mailto:javieryapsiu@gmail.com">javieryapsiu@gmail.com</a>
Consultor Ambiental:	Lineth Arcia
No. de Registro del consultor:	IRC -005-2012

## **Contenido**

<b>3. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3-2</b>
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.....	3-2

### 3. Introducción

#### 3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.

Este capítulo se inicia describiendo el alcance, objetivos y metodología de este EsIA. Se limita a la metodología general para elaborar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados.

Los objetivos y alcance de este Estudio de Impacto Ambiental son:

1. Describir las características del proyecto.
2. Describir las acciones de la planificación, construcción, operación y abandono del proyecto.
3. Proporcionar antecedentes fundados de los ambientes físico, biológico y socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia.
4. Identificar los impactos ambientales, económicos y sociales a ser generados por el proyecto, aunque no sean significativos.
5. Incorporar las opiniones sobre el proyecto de la población circundante.

Siendo un Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, su plan de manejo ambiental (Capítulo 10) describe las medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos adversos no significativos, exigidas por la legislación ambiental vigente.

Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se ciñe a las normas estipuladas para los EsIA categoría I:

**L41-98:** Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998).

Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998).

**DE1-23:** MiA. Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 de marzo de 2023, por la cual se reglamenta el Capítulo III del Título II de la Ley 41 del texto único de la Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. (Gaceta Oficial 29730-C de 1 de marzo de 2023).

Este documento ha sido elaborado utilizando el Sistema Internacional (SI) de Unidades, que establece, entre otras convenciones, que la separación entre los enteros y los decimales de un número se hace por medio una coma (,); los miles se dividen en grupos de tres dígitos a partir de la coma, separados por un espacio (no se usa ni coma ni punto decimal ni punto para separarlos); cuando se escribe un número menor que "1" se le debe colocar un cero antes de la coma decimal; cuando se trata de un año, los miles no llevan separación; los símbolos de las unidades no llevan punto al final, excepto que estén al final de una frase; todos los símbolos que derivan de nombres propios se escriben con la primera letra mayúscula del nombre, siempre que la letra no haya sido utilizada para otro símbolo, de no derivar de un nombre propio el símbolo iniciará en minúscula; los símbolos de los plurales de las unidades no llevan "s"; entre el número y el símbolo debe dejarse un espacio, excepto en las medidas angulares; las unidades cuyos nombres son los de científicos, no se

traducen, deben escribirse en el idioma de origen; todo valor numérico, que posea unidad, debe expresarse con ella; incluso cuando se repite o cuando se especifica la incertidumbre. A estas convenciones hemos exceptuado los valores de monedas debido a que el sistema de banca internacional continúa utilizando el punto (.) para separar los enteros de los decimales y la coma (,) para separar los miles.

Inicialmente se elaboraron la descripción del proyecto y la línea base (flujo grama anterior). Para esto se realizó una inspección ocular el 18 de junio de 2021 y se evaluó la documentación bibliográfica suministrada por el Promotor y recopilada por los especialistas que elaboraron el EsIA.

Los impactos fueron identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2-Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar si el proyecto generará impactos *Directos, Indirectos, Sinérgicos y/o Acumulativos*. Con esta evaluación se confirmó la categoría del EsIA. La metodología de valoración de impactos se presenta en el Capítulo 8. Seguidamente se elaboró el Plan de Manejo Ambiental, compuesto por los planes de mitigación de los impactos negativos, y los planes de prevención y contingencias de posibles riesgos ambientales.

Finalmente, se elaboró el Resumen Ejecutivo, el listado de profesionales que elaboraron el estudio, los anexos, el Paz y Salvo y certificación de pago de la Tasa de Evaluación.

Paralelamente a todas estas tareas se realizó una consulta ciudadana, de la cual se obtuvo información para alimentar la línea base, para la identificación de impactos y para la elaboración del plan de manejo ambiental. Los impactos identificados con la consulta fueron analizados en el Capítulo 8 y se plantearon medidas de mitigación en el Capítulo 9.

## Contenido

<b>4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD .....</b>	<b>2</b>
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.....	2
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono. ....	4
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.....	4
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.....	6
4.3.1 Planificación .....	6
4.3.2 Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vía de acceso, transporte público, otros).....	6
4.3.3 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, ransporte público, otros).....	8
4.3.4 Cierre de la actividad, obra o proyecto.....	11
4.3.5 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.....	11
4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).....	13
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases. ....	14
4.5.1 Sólidos.....	14
4.5.2 Líquidos.....	14
4.5.3 Gaseosos .....	14
4.5.4 Peligrosos.....	15
4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar. ....	15
4.7 Monto Global de la Inversión .....	16
4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.....	16

## 4. Descripción del Proyecto, Obra o Actividad

### 4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.

Los Datos Generales del Promotor son los siguientes:

Promotor	Nombre del proyecto:	Panama Cables & Engineering Co. Inc.
	Nombre de la empresa:	Panama Cables & Engineering Co. Inc.
	Representante Legal:	Wang, ZHIJIAN (Forest Wang)
	Pasaporte:	E90204803
	Ubicación:	PanaPark Free Zone, carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.
	Teléfono y correo:	6787-9074 / <a href="mailto:forest.w@huatongcables.com">forest.w@huatongcables.com</a>
	Página Web:	<a href="http://www.panacables.com">www.panacables.com</a>
Gerente del Proyecto del EsIA	Nombre:	Javier Enrique Yap Siu
	Número de Cédula:	8-213-312
	Teléfonos:	6671-1381
	Correo Electrónico:	<a href="mailto:javieryapsiu@gmail.com">javieryapsiu@gmail.com</a>

El Proyecto "PANAMA CABLES & ENGINEERING CO. INC." consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en la manzana 9 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), ubicada en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, y con una superficie total de 16,458 m<sup>2</sup>.

El producto a desarrollar en el Proyecto "Panama Cables & Engineering Co. Inc.", durante su fase de operación corresponden a cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), de 5 kV, núcleo conductor de cobre sólidos, aislamiento de caucho de etileno-propileno, armadura de cinta de acero entrelazada, en calibres No. 1, 2 y 4. El producto terminado será destinado a brindar alimentación a las bombas eléctricas sumergibles, entregando potencia y electricidad.

En las siguientes fotos se presenta a manera indicativa el detalle del producto terminado:

	
<p>Foto 1. Sección del Cable de alimentación tipo ESP y las diferentes capas que lo componen (conductor, aislamiento eléctrico, protección contra corrosión ambiental, armadura).</p>	<p>Foto 2. Bobinas de cable ESP terminado para despacho a clientes</p>

A la fecha de la elaboración de este EsIA, las galeras 74, 75, 76 y 77 se encuentran completamente construidas y listas para ocupar. Estas galeras ocupan un área total de 16,458 m<sup>2</sup>, y su infraestructura cuenta con vigas H, paredes de bloque repellado y pintado, piso de hormigón, techo de termopanel, área de oficinas, baños, andén de carga/descarga, estacionamientos, tinaquera.

	
<p>Foto 1. Galeras 74, 75, 76 y 77 y su calle de acceso. Se encuentran completamente construidas y listas para ocupar.</p>	<p>Foto 2. Vista aérea de las Galeras 74, 75, 76 y 77. Se observa que el área de proyecto está completamente pavimentada.</p>

Las galeras 74, 75, 76 y 77 fueron construidas entre los años 2022-2023 bajo los siguientes instrumentos de gestión ambiental:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", marzo 2021.
- Resolución de Aprobación del EsIA No. DRPM-SEIA-014-2021 de 29 de marzo de 2021
- Informe de Cierre del Seguimiento a la Aplicación de las Medidas de Protección Ambiental del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", mayo 2023.

A su vez, la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II) dentro de la cual se encuentran ubicadas las galeras 74, 75, 76 y 77 fue construida bajo los siguientes instrumentos de gestión ambiental:

- Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto "Zona Franca y Comercial Las Américas II", agosto 2016.
- Resolución de Aprobación del EsIA No. DIEORA-IA-068-2017 de 25 de abril de 2017.

Por último, cabe destacar que la limpieza, movimiento de tierra y relleno previo a la construcción de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II) cuenta también con sus respectivos instrumentos de gestión ambiental:

- Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "Adecuación y Construcción de 9.4 ha Primera Etapa Zona Franca y Comercial de las Américas II", abril 2015.
- Resolución DRPM-IA-144-2016 de 26 de mayo de 2016.

El proyecto se justifica en las necesidades del mercado por contar con el suministro de cables ESP para bombas sumergibles, el cual se encuentra en expansión a nivel mundial, y se espera un crecimiento del mercado hasta US\$ 5,221.58 millones al año 2029 y una tasa de crecimiento anual compuesto de 3.1%<sup>1</sup>.

En adición, el proyecto se justifica porque la empresa matriz Huateng Cables tiene 30 años de experiencia en China en la fabricación de cables ESP con altos estándares de calidad y vende sus productos tanto en su mercado doméstico como a nivel internacional.<sup>2</sup>

#### **4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.**

El proyecto "Panama Cables & Engineering Co Inc," se ubicará dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 existentes dentro de la manzana 9 de la Zona Franca "Panapark Free Zone", ubicadas en las Fincas No. 30266108 y 30266109, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá. En la página siguiente se presenta el Mapa de Ubicación Geográfica del Proyecto.

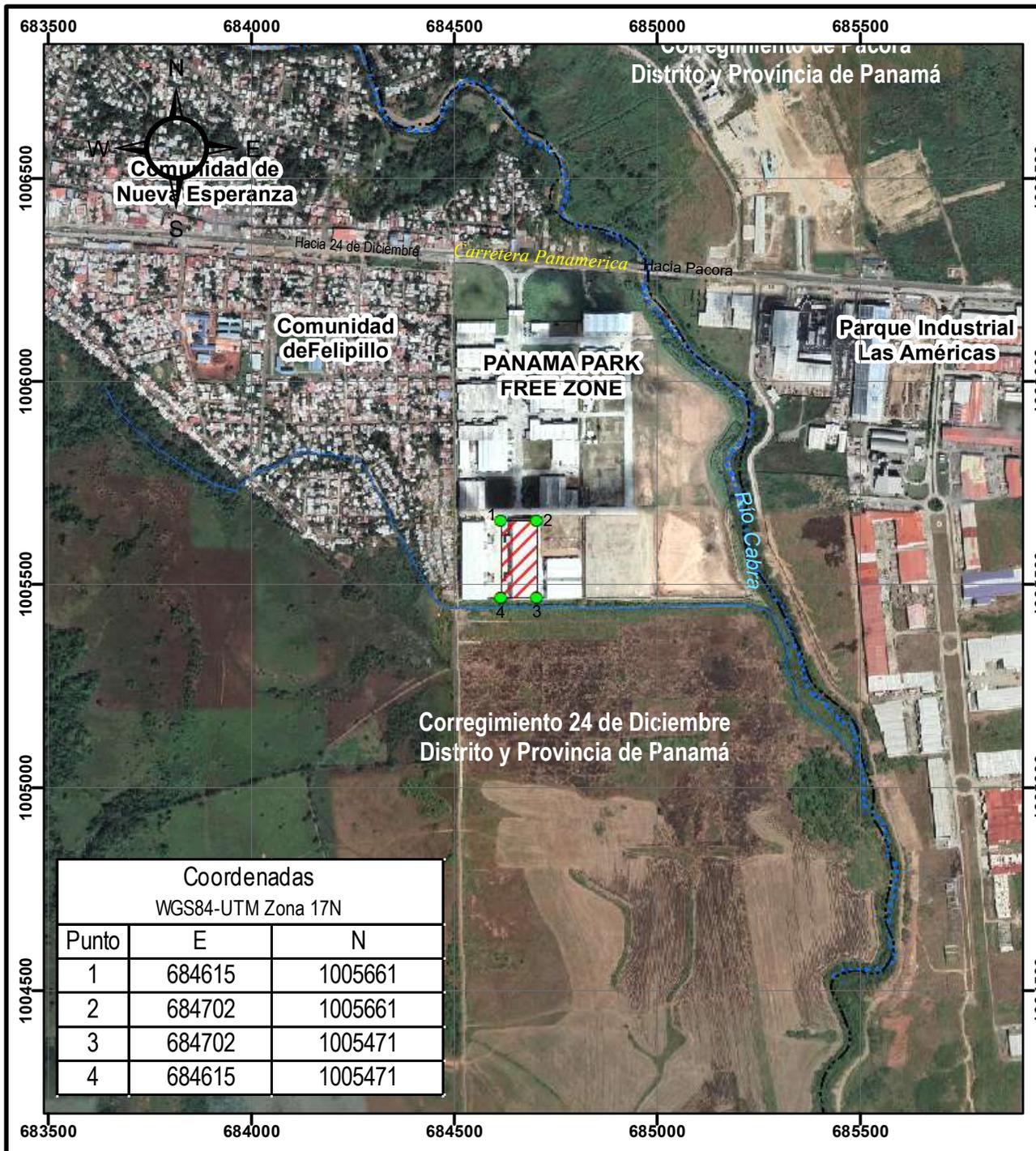
##### **4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.**

Las coordenadas UTM del polígono del proyecto "Panama Cables & Engineering, Co. Inc." Estan propuestas bajo el sistema de coordenadas: UTM WGS 84 Zona 17N, en la figura siguiente. En las copias digitales se encuentra el archivo excell de las coordenadas.

---

<sup>1</sup> <https://www.linkedin.com/pulse/electrical-submersible-pump-power-cable-market-overview-varsha-reddy/>

<sup>2</sup> <http://www.huatongcable.com/about-huatong/company-profile.html>



Coordenadas WGS84-UTM Zona 17N		
Punto	E	N
1	684615	1005661
2	684702	1005661
3	684702	1005471
4	684615	1005471

### Ubicación Regional



### LEYENDA

-  Área total del proyecto
-  Corregimiento
-  Río
-  quebrada sin nombre
-  Coordenada

Escala 1:15.000



Sistema de Coordenadas: UTM WGS84 Zona 17N  
Proyección: Universal Transverse Mercator  
Datum: WGS84

Referencia: Datos suministrados por el promotor.  
Imagen Satelital de Google Earth.

EsIA, Categoría 2,  
del Proyecto "PANAMA CABLES"

**Mapa de Ubicación  
Geográfica del Área del Proyecto**

### **4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.**

#### **4.3.1 Planificación**

El promotor realizó una debida diligencia (due-diligence) para evaluar las alternativas de localización del proyecto entre los diversos parques logísticos existentes en Panamá, escogiéndose la Zona Franca Panapark Free Zone por cumplir con los criterios de selección. Luego el promotor encargó los estudios y diseños de las instalaciones de fabricación de los cables ESP que se construirán dentro de una galera industrial en la Manzana 9 de Panapark Free Zone. Posteriormente, el promotor contrató al equipo de consultores para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto.

**4.3.2 Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).**

#### **Actividades a desarrollar:**

En la fase de construcción se realizarán las siguientes actividades:

- Apertura de una fosa de 1.5m x 3m y 2 m de profundidad en el piso de la galera para colocación de sistema de alimentación de cable.
- Adquisición e instalación de maquinaria y equipos para las estaciones de montaje de la línea de producción de cables ESP para bombas eléctricas sumergibles:
  - Sistema de alimentación del cable eléctrico
  - Maquinaria de extrusión para sinterización
  - Maquinaria de extrusión de polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM)
  - Maquinaria para extrusión de vaina metálica de aleación de plomo
  - Sistema para revestimiento mediante nylon o poli-tetra-fluoro-etileno (PTFE)
  - Maquinaria para extrusión con armadura de película de acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre.
  - Sistema de enfriamiento de los cables mediante pozo de recirculación de agua
  - Sistema para efectuar control de calidad
- Instalación de divisiones, cerramientos, mobiliario y equipo en oficinas administrativas y cocina mediante paneles prefabricados
- Instalación de sistema informático y comunicaciones

#### **Infraestructuras a desarrollar:**

En la fase de construcción no se requiere construir infraestructura ya que las galeras 74, 75, 76 y 77 donde se ubicará el proyecto ya están finalizadas y listas para ocupar. En esta fase solo se dará la instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), así como la instalación de divisiones y cerramientos en el área de oficinas administrativas y cocina, y la instalación de cableado de comunicaciones.

### **Equipos a utilizar:**

En la fase de construcción se estima la utilización de los siguientes equipos: martillo hidráulico, mini-cargador tipo "Bobcat", equipo de albañilería, equipo eléctrico, equipo de soldadura, generadores eléctricos portátiles, montacargas, camiones de transporte de carga y vehículos livianos tipo pickup.

### **Mano de obra:**

En la fase de construcción se necesitará el siguiente personal: planificadores, ingeniero civil, ingeniero electromecánico, albañiles, electricistas, soldadores, ayudantes generales, operadores de camiones y montacargas, conductores de vehículos. Se estima que se estarán generando unos 20 empleos directos así como unos 20 empleos indirectos.

### **Insumos:**

Entre los insumos que se requieren en la fase de construcción, se incluyen: arena, concreto, paneles prefabricados, pegamentos, tornillos, electricidad, agua, maquinaria para las estaciones de montaje, cableado para sistema informático y de comunicaciones.

### **Servicios básicos requeridos:**

En cuanto a las necesidades de servicios básicos durante la fase de construcción, la Zona Franca Panapark Free Zone donde se encuentra el Proyecto "Panama Cables", ya cuenta con los siguientes servicios básicos:

- Agua potable: se cuenta con el servicio de agua potable del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- Aguas residuales: la Zona Franca Panapark Free Zone, donde se encuentra el Proyecto "Panama Cables", cuenta con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, aprobada mediante la Resolución de Aprobación del EsIA No. DIEORA-IA-068-2017 de 25 de abril de 2017.
- Energía: se cuenta con el servicio de electricidad de la empresa ENSA, S.A.
- Vías de acceso: se puede acceder al proyecto desde la carretera Panamericana, sector de Felipillo, la cual ofrece conectividad hacia con la vía Tocumen y los corredores Norte y Sur, hacia el centro de la Ciudad de Panamá, así como también conecta hacia el sector de Panamá Este.
- Transporte público: el área cuenta con servicio de transporte colectivo y selectivo. Hay rutas de buses de pasajeros en las rutas de Pacora, Chepo, Panamá Este y Darién. Igualmente se puede tomar el servicio de metro hasta la estación Nuevo Tocumen y de allí acceder al área de proyecto mediante bus o taxi.
- Otros: se cuenta con servicios de comunicaciones e internet por los principales proveedores a nivel nacional tales como Tigo y Cable&Wireless.

4.3.3 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

En su fase de operación, el proyecto "Panama Cables" elaborará cables de alimentación tipo ESP para bombas eléctricas sumergibles. La capacidad instalada de la línea de producción de cables ESP será de unos 450 km/mes (4,500 km/año).

La planta de la línea de producción estará dividida en los siguientes sectores de trabajo:

**Tabla 4.2. Áreas ocupadas dentro de la Galera**

Sector	Área (m2)
Taller (incluye estaciones de montaje)	5,250
Plataforma de Tri-Extrusión (incluye escaleras, ascensor y sistemas auxiliares)	500
Almacén (incluye el acceso a las rampas de carga y descarga de materias primas y producto terminado)	1,000
Oficinas administrativas (incluyendo baños y cocina)	200
Laboratorio para pruebas y ensayos de calidad	200
<b>TOTAL</b>	<b>7,150</b>

Los equipos de las estaciones de montaje de la línea de producción constan de controles para reducir la emisión de ruido y vibraciones, con niveles de ruido entre 39.8 dB(A) a 44.2 dB(A). Se estima que estos equipos requerirán una capacidad de 1390 kW.

**Actividades a desarrollar:**

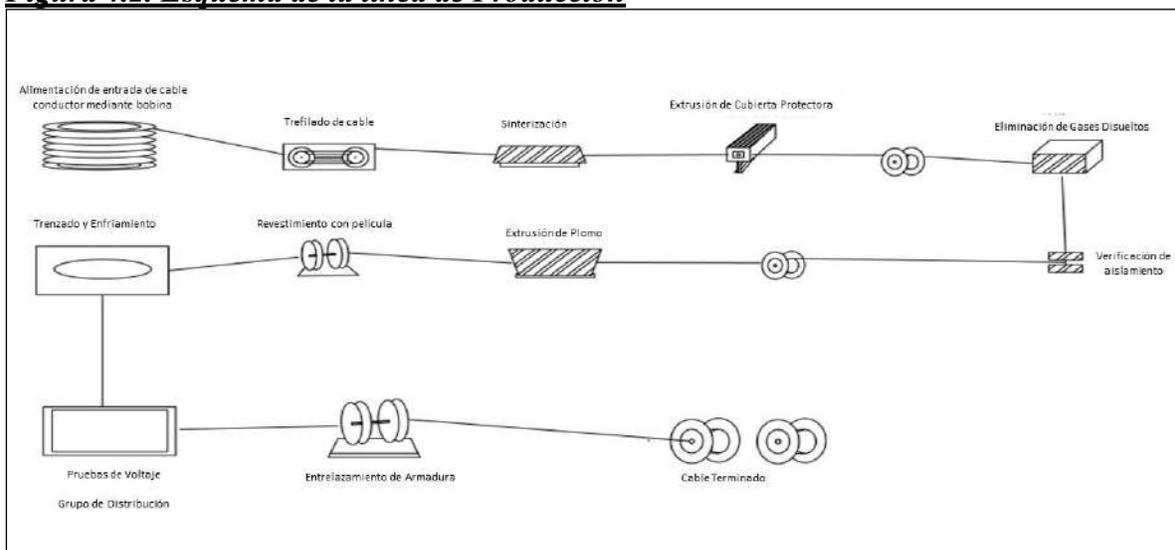
El proceso de producción de cables en la fase de operación comprende las siguientes actividades:

- Alimentación de entrada de cable conductor mediante bobina. El cable conductor puede ser clasificado como de cobre desnudo o cobre estañado, así como también en cable conductor de cobre sólido o trenzado. La mayoría de los cables ESP tienen un núcleo de cobre sólido con baja resistencia, aunque en el caso de los trenzados, se obtiene una mayor flexibilidad en la instalación.
- Trefilado de cable para alcanzar el diámetro deseado.
- Alimentación de polímeros mediante sinterización de cinta de poliamida para aislamiento eléctrico. Según los requerimientos del cliente, se puede colocar una capa de cinta de poliamida para reforzar la fortaleza dieléctrica del aislamiento del núcleo del cable y así garantizar la calidad de los cables ESP.
- Extrusión de cubierta de polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM). La mayor parte de los cables ESP son aislados con una capa de polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM), y se requiere que estas capas queden debidamente sinterizadas.

- Eliminación de gases disueltos para evitar la corrosión mediante un desaireador al vacío. Esto permitirá una mayor durabilidad del cable ESP.
- Verificación del aislamiento mediante una prueba de chispa (spark test).
- Extrusión de vaina metálica de aleación de plomo. La vaina metálica de los cables ESP está compuesta por una capa de aleación de plomo extruida a un grosor de 1.0mm. De esta manera se logra dotar al cable ESP de buena resistencia a la corrosión de fluidos agresivos presentes en el pozo de la bomba, así como resistencia ante la corrosión química y altas temperaturas, evitando que los fluidos del pozo de la bomba penetren y destruyan la capa aislante del cable ESP.
- Revestimiento con película de nylon o poli-tetra-fluoro-etileno (PTFE). Ambos elementos tienen excelente resistencia a la corrosión química, por lo tanto aportan a la protección tanto de la vaina metálica de plomo como del aislamiento.
- Extrusión con armadura de película de acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre (cinta tipo Monel). Con la colocación de la armadura se aumenta la protección mecánica al cable. Dependiendo del tipo de fluido en el pozo de la bomba, se escoge el tipo de película (acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre).
- Trenzado de cables para reducir la interferencia electromagnética.
- Enfriamiento mediante pozo de recirculación de agua. El sistema de enfriamiento consiste en un sistema cerrado con un intercambiador de calor.
- Pruebas de calidad y voltaje. Las pruebas de rutina permiten verificar que todos los cables cumplan con las normativas y estándares internacionales de la industria, así como con cualquier especificación detallada por el cliente.
- Recogida del cable en bobinas listas para distribución.
- Almacenamiento en pallets
- Despacho a clientes.
- Exportación.

En el siguiente gráfico se presenta el esquema de la línea de producción:

**Figura 4.2. Esquema de la línea de Producción**



### **Infraestructuras a desarrollar:**

En la fase de operación no se desarrollará ninguna infraestructura.

### **Equipos a utilizar:**

En la fase de operación se estima la utilización de los siguientes equipos: equipo eléctrico, equipo de soldadura, montacargas, camiones de transporte de carga y vehículos livianos tipo pickup.

### **Mano de obra:**

En la fase de operación se necesitará el siguiente personal: operadores de planta, jefes de producción, ingenieros electromecánicos, electricistas, ayudantes generales, operadores de camiones y montacargas, conductores de vehículos. Se estima que se estarán generando unos 180 empleos directos.

### **Insumos:**

Entre los insumos que se requieren en la fase de operación, se incluyen todos aquellos elementos necesarios para la elaboración de los cables ESP: cables de cobre, cintas de poliamidas, polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM), aleación de plomo, película de nylon o poli-tetra-fluoro-etileno (PTFE), acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre. Además, se requerirá de aceites y lubricantes para el mantenimiento de equipo de producción, pallets de madera, carretes y material de embalaje para despacho de las bobinas de cables a los clientes.

### **Servicios básicos requeridos:**

En cuanto a las necesidades de servicios básicos durante la fase de operación, la Zona Franca Panapark Free Zone donde se encuentra el Proyecto "Panama Cables", ya cuenta con los siguientes servicios básicos:

- Agua potable: se cuenta el con servicio de agua potable del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- Aguas residuales: la Zona Franca Panapark Free Zone, donde se encuentra el Proyecto "Panama Cables", cuenta con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), aprobada mediante la Resolución de Aprobación del EsIA No. DIEORA-IA-068-2017 de 25 de abril de 2017.
- Energía: se cuenta con el servicio de electricidad de la empresa ENSA, S.A.
- Vías de acceso: se puede acceder al proyecto desde la carretera Panamericana, sector de Felipillo, la cual ofrece conectividad hacia con la vía Tocumen y los corredores Norte y Sur, hacia el centro de la Ciudad de Panamá, así como también conecta hacia el sector de Panamá Este.
- Transporte público: el área cuenta con servicio de transporte colectivo y selectivo. Hay rutas de buses de pasajeros en las rutas de Pacora, Chepo, Panamá Este y Darién. Igualmente se puede tomar el servicio de metro hasta la estación Nuevo Tocumen y de allí acceder al área de proyecto mediante bus o taxi.
- Otros: se cuenta con servicios de comunicaciones e internet por los principales proveedores a nivel nacional tales como Tigo y Cable&Wireless.

#### 4.3.4 Cierre de la actividad, obra o proyecto.

Se estima que el proyecto tenga un horizonte de operación de largo plazo, y debido a las perspectivas de crecimiento del mercado internacional de cables ESP, no se contempla su abandono.

De requerirse a futuro el cierre del proyecto, se realizarán las siguientes actividades:

- Desmontaje de la maquinaria de fabricación de cables: se desconectarán y desmontarán los equipos y para luego retirarlos de la galera y despacharlos para su venta o reubicación en otras instalaciones del promotor fuera del país.
- Desmontaje de las oficinas administrativas: se retirará la panelería y divisiones instaladas, muebles modulares, equipo de oficina, muebles y equipo de cocina, los cuales serán despachados para su venta o reubicación en otras instalaciones del promotor fuera del país.
- Reposición del pavimento de la galera en el sitio de la fosa: se rellenará la fosa existente en el pavimento con hormigón, hasta el nivel del piso existente.
- Limpieza general de la galera: una vez finalizadas las actividades anteriores, se retirará cualquier escombros o desecho, llevándolo al sitio de disposición final designado.

#### 4.3.5 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases

A continuación presentamos el cronograma con las actividades y tiempo de ejecución para cada fase del proyecto:

**Tabla 4.3. Cronograma de Actividades**

Periodo de Tiempo	2023							
	Mes1	Mes2	Mes3	Mes 4				
				Semana1	Semana2	Semana3	Semana4	Semana5
Construcción								
Apertura de una fosa de 1.5m x 3m y 2 m de profundidad en el piso de la galera para colocación de sistema de alimentación de cable.	x							
Adquisición e instalación de maquinaria y equipos para las estaciones de montaje de la línea de producción de cables ESP para bombas eléctricas sumergibles:	x							
Sistema de alimentación del cable eléctrico		x						
Maquinaria de extrusión para sinterización		x						
Maquinaria de extrusión de polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM)		x						

Maquinaria para extrusión de vaina metálica de aleación de plomo		x						
Sistema para revestimiento mediante nylon o poli-tetra-fluoro-etileno (PTFE)		x						
Maquinaria para extrusión con armadura de película de acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre.		x						
Sistema de enfriamiento de los cables mediante pozo de recirculación de agua			x					
Sistema para efectuar control de calidad			x					
Instalación de divisiones, cerramientos, mobiliario y equipo en oficinas administrativas y cocina mediante paneles prefabricados	x	x	x					
Instalación de sistema informático y comunicaciones			x					
<b>Operación</b>				x	x	x	x	
Trefilado de cable para alcanzar el diámetro deseado.				x	x	x	x	
Alimentación de polímeros mediante sinterización				x	x	x	x	
Extrusión de cubierta de polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM).				x	x	x	x	
Eliminación de gases disueltos mediante un desaireador al vacío.				x	x	x	x	
Verificación del aislamiento mediante una prueba de chispa (spark test).				x	x	x	x	
Extrusión de vaina metálica de aleación de plomo.				x	x	x	x	
Revestimiento con película de nylon o poli-tetra-fluoro-etileno (PTFE).				x	x	x	x	
Extrusión con armadura de película de acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre (cinta tipo Monel).				x	x	x	x	
Trenzado de cables para reducir la interferencia electromagnética.				x	x	x	x	
Enfriamiento mediante pozo de recirculación de agua.				x	x	x	x	
Pruebas de calidad y voltaje.				x	x	x	x	x
Recogida del cable en bobinas listas para distribución.				x	x	x	x	x
Almacenamiento en pallets				x	x	x	x	x
Despacho a clientes.				x	x	x	x	x
Exportación.				x	x	x	x	x

#### **4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)**

Debido a la evaluación de impacto ambiental de las fases de adecuación y conformación de los terrenos y construcción de la infraestructura civil y la subsecuente aprobación y supervisión ambiental, no se estiman fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero. Al momento de dicha evaluación el área señalada ya está totalmente adecuada y sin ningún tipo de vegetación producto de los trabajos realizados apoyados en la Resolución N°DROM-IA-093-2016 del proyecto Zona Franca y Comercial Las Americas II. (numeral 5. EIA aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-093-2016 <sup>3</sup>)

Posteriormente, el área en donde se desarrollaría el proyecto denotaba una intervención antrópica, debido al uso del sitio como botadero de materiales y escombros. En este sentido, el uso de suelo en el sitio donde se desarrollará el proyecto consiste en remanentes de pastos, totalmente sin vegetación significativa. (numeral 6.31. EIA aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-014-2021 <sup>4</sup>)

Desde el año 2021, el sitio cuenta con infraestructura civil (galeras) debidamente terminadas para su correspondiente habilitación y ocupación. Respecto a la operación del proyecto (equipamiento, procesamiento y entrega de productos) nos referiremos al manejo de los impactos y riesgos ambientales y sociales al proceso industrial en el capítulo 8.

---

<sup>3</sup> La Resolución N° DROM-IA-093-2016, Zona Franca y Comercial Las Américas-Fase II.

<sup>4</sup> Resolución No. DRPM-SEIA-014-2021, Construcción de las galeras 74, 75, 76 y 77 en la manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II.

## **4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.**

En las siguientes secciones se identifican y cuantifican los residuos y desechos a generarse en las fases de construcción y operación.

### **4.5.1 Sólidos**

Los desechos sólidos en la etapa de construcción consistirán en restos y escombros de la excavación de la fosa en el piso de la galera, como también cualquier otro desecho producto de la instalación de la maquinaria y equipos para las estaciones de montaje de la línea de producción de cables ESP tales como pallets de madera, cartones y plásticos de embalaje. Al igual que desechos de tipo doméstico tales como envases de comida generados por los trabajadores de construcción.

En la fase de operación, los desechos sólidos consistirán en restos de metal, pallets de madera, cartones y plásticos de embalaje generados en el proceso de producción de los cables ESP. En adición, desechos de tipo doméstico como envases de comida, botellas plásticas y otros generados por los trabajadores.

En ambas fases, los desechos se depositarán en los puntos de acopio o tinaqueras fuera de las galeras para luego ser llevado al sitio de disposición final autorizado. Aquellos residuos que puedan ser valorizados o reciclados, tales como plástico, cartón, etc., se dispondrán en sitio de acopio aparte donde serán retirados por las empresas recicladoras con las cuales se firme contrato.

### **4.5.2 Líquidos**

Los desechos líquidos en las fases de construcción y operación consisten en las aguas residuales de tipo doméstico, las cuales serán descargadas al sistema de alcantarillado existente de la Zona Franca "Panapark Free Zone" y tratadas en su PTAR, la cual fue aprobada mediante la Resolución de Aprobación del EsIA No. DIEORA-IA-068-2017 de 25 de abril de 2017.

En la fase de operación, el agua utilizada en el sistema de enfriamiento del proceso de producción será enfriada y recirculada en un circuito cerrado mediante un intercambiador de calor, por lo que no se estima generación de desechos líquidos que requieran tratamiento.

### **4.5.3 Gaseosos**

En la fase de construcción no se generarán desechos gaseosos significativos, más allá de las emisiones de los camiones y vehículos utilizados en la construcción del proyecto.

En la fase de operación, tampoco se generarán desechos gaseosos significativos. Se producirán emisiones no significativas provenientes de los camiones y vehículos necesarios para la operación del proyecto. Se generará polvo con material particulado de caucho y plomo en algunos de los procesos, tales como el de extrusión, el cual será capturado con filtros industriales tipo BAG los cuales tienen una eficiencia de remoción del 99%, así como con la captura mediante precipitadores electrostáticos.

#### 4.5.4 Peligrosos

Durante la construcción no se generarán desechos peligrosos. Los desechos producto del mantenimiento de los camiones y vehículos será responsabilidad del contratista de construcción.

Durante la operación, se generarán desechos producto del mantenimiento de los equipos de producción, tales como aceites y lubricantes y sus envases así como trapos sucios generados en las actividades de mantenimiento. Estos desechos serán recolectados en contenedores adecuados y enviados para su tratamiento y disposición final.

#### **4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.**

La finca donde se ubican las galeras 74, 75, 76 y 77 cuenta con asignación de uso de suelo otorgado mediante Resolución N° 426-2013, de ordenamiento territorial para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Mañanitas, ubicados en el Distrito y Provincia de Panamá, tal como consta en la Sección 5.8 del EsIA Categoría I, del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", marzo 2021. La Resolución No. 827-2015 de 30 de diciembre de 2015 modifica la Resolución No. 426-2013, actualizando la zonificación a IL-C2 (Industrial Liviano - Comercial de Alta Intensidad), como se presenta en el *Anexo 14.4.2. Copia de las Escrituras de las Fincas y Justificación de la zonificación.*

En adición, la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, ratifica en su nota No. DPU-365-21 que el proyecto Panapark (Zona Franca y Comercial Las Américas II) mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en su Plan Maestro y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado. *Anexo 14.4.2. Copia de las Escrituras de las Fincas y Justificación de la zonificación.*

Las fincas madres 142371 y la finca 234853 del proyecto **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, en la escritura No. 12907 de 21 de mayo de 2018 (*Anexo 14.4.2.*), establece la incorporación de estas fincas al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA COMERCIAL LAS AMERICAS II**, donde nacen 14 lotes o manzanas. Manzana 2, Manzana 3, Manzana 4, Manzana 5, Manzana 6, Manzana 7, Manzana 8, **Manzana 9 (finca madre 30266108)**, Manzana 10, Manzana 11, Manzana 12, Manzana 13, Manzana 14. Todo esto aprobado mediante resolución No. 92-2018, Panamá 4 de mayo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Posteriormente en la escritura No. 28,158 de 1 de diciembre de 2021, se modifica el artículo No. 6 y No. 9 del Reglamento de propiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, en la cual se segrega el lote o Manzana 9 finca 30266108, 3 lotes de terreno, Lote Manzana 9G1- finca 30388320, Lote Manzana 9H- finca 30388322, Lote Manzana 9I – finca 30388321, incorporados al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y se protocolariza la resolución No. 151-2021, Panamá, 26 de octubre 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Posteriormente se declaran las mejoras en cada lote respectivo como se señala a continuación:

- Lote Manzana 9G1 finca 30388320 (Galera 74)
- Lota Manzana 9H finca 30388322 (Galera 75)
- Lote Manzana 9I finca 30388321 (Galera 76)
- Lote Manzana 9 finca 30266108 (Galera 77)

En el Anexo 14.4.2. Documentos de la Justificación de la Zonificación, se presentan copia de los siguiente documentos:

- Escritura No. 26,158 de 1 de diciembre de 2021 (**Segregación de lotes**).
- Escritura No. 10,402 de 12 de mayo de 2022 (**Declaración de mejoras Galera 74**).
- Escritura No. 10,403 de 12 de mayo de 2022 (**Declaración de mejoras Galera 75**).
- Escritura No. 10,404 de 12 de mayo de 2022 (**Declaración de mejoras Galera 76**).
- Escritura No. 10,405 de 12 de mayo de 2022 (**Declaración de mejoras Galera 77**).

#### **4.7 Monto Global de la Inversión**

El Promotor ha estimado el monto total de la inversión en B/. 47.5 Millones, lo que permitirá ejecutar todas las actividades descritas en las fases de planificación, construcción y operación indicadas en las secciones 4.3.1 y 4.3.2.

#### **4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.**

Entre la legislación aplicable al Proyecto "Panama Cables" se ha identificado la siguiente:

- Ley No. 41 de 1 julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023. Que reglamenta el capítulo III del título II del texto único de ley 41 de 1998, sobre el proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones.
- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 43-2001. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 44-2000 Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustibles y Plomo.
- Decreto Ejecutivo No. 38 de 2 de junio de 2009. Por el cual se dictan normas ambientales de emisiones para vehículos automotores.
- Ley N° 6. Del 1 de febrero de 2006, por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y se crea la Dirección Nacional de Ventanilla Única para la República de Panamá

## Contenido

<b>5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....</b>	<b>3</b>
5.1 Formaciones Geológicas Regionales.....	3
5.2 Geomorfología.....	3
5.3 Caracterización del suelo.....	4
5.3.1 Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos.....	4
5.3.2 Caracterización del área costera marina.....	4
5.3.3 La descripción del uso del suelo.....	4
5.3.4 Capacidad de Uso y Aptitud.....	4
5.3.5 Descripción de la colindancia de la propiedad.....	4
5.3.6 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.....	5
5.4 Descripción de la Topografía.....	5
5.4.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.....	5
5.5 Aspectos Climáticos.....	7
5.5.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.....	7
5.5.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.....	8
5.5.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.....	14
5.6 Hidrología.....	15
5.6.1 Calidad de aguas superficiales.....	16
5.6.2 Estudio Hidrológico.....	16
5.6.3 Estudio Hidráulico.....	16
5.6.4 Estudio Oceanográfico.....	16
5.6.5 Estudio de Batimetría.....	16
5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas.....	17
5.7 Calidad de Aire.....	17
5.7.1 Ruido.....	17
5.7.2 Vibraciones.....	17

5.7.3 Olores Molestos..... 18

## 5. Descripción del Ambiente Físico

### 5.1 Formaciones Geológicas Regionales.

La geología de Panamá varía en su composición desde rocas de edad Cretácico hasta sedimentos de edad reciente. Incluyen tanto sedimentos marinos como terrestres y rocas intrusivas y extrusivas. Los registros de rocas más antiguas de la República de Panamá son de naturaleza básica y ultrabásica, aflorando en la parte suroccidental de las Penínsulas de Azuero y de Soná. Las rocas sedimentarias de edad Cretácica, comprende calizas ubicadas en la provincia de Bocas del Toro y Península de Azuero. En el centro de la república y en la Cordillera Central, desde el límite con la República de Costa Rica hasta el Canal de Panamá la geología que prevalece es el volcánico terrestre y formaciones plutónicas del Terciario. En Panamá los registros cuaternarios incluyen depósitos volcánicos pleistocenos, depósitos litorales de ambientes pantanosos con conglomerados, fangos orgánicos y arcillas intercalados. Estas dos últimas litologías contienen fósiles marinos. La llanura costera de la provincia de Panamá, al este, hasta la desembocadura del río Bayano, es la mayor área de depósitos Cuaternarios en esta región.<sup>1</sup>

#### 5.1.2 Unidades geológicas locales.

El proyecto se desarrollará dentro de la formación Geológica Panamá (TO-PA) formados de andesitas, aglomerados, tobas de grano fino, conglomerados depositados por corrientes, Basaltos / Andesitas, piro clásticos y bloques, perteneciente al Periodo Terciario de rocas de origen volcánico. Del Periodo Terciario se tiene evidencia de ocho grupos, tres de ellos no cuentan con nombre definido, dentro de los cuales se tienen las siguientes formaciones: El Valle, Playa Colorada, Pedro Miguel, Cucaracha, Las Cascadas, Las Perlas y el grupo conformado por Soná, Tribique y El Piro. Los otros grupos corresponden a La Yeguada, Cañazas, San Pedrito, Panamá y Majé, que agrupan un total de 13 formaciones.<sup>2</sup>

#### 5.1.3 Caracterización geotécnica.

En cuanto a la caracterización geotécnica realizada en el Estudio de Suelo de la Manzana 9 realizado en el año 2019 previo a la construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77, en el mismo se revela que los sondeos reportaron como principales unidades litológicas las arcillas y limos hasta una profundidad de 14.0m.<sup>3</sup> Lo cual es consistente con la Formación Geológica Panamá.

### 5.2 Geomorfología.

En Panamá se pueden encontrar tres regiones morfoestructurales: Cerros bajos y colinas, montañas, y regiones bajas y planicies litorales.

---

<sup>1</sup> GEOTECNIA FACIL. Geología y Geomorfología de la Ciudad de Panamá.

<sup>2</sup> EsIA, Categoría II, del Proyecto "Zona Franca y Comercial Las Américas II", agosto 2016.

<sup>3</sup> Lanco Geotecnia y Laboratorio. Estudio de Suelos Proyecto "Bodega de Almacenaje – Lote M9", agosto 2019

El área de proyecto se ubica dentro de la provincia morfoestructural de las regiones bajas y planicies litorales. Esta región se caracteriza por zonas deprimidas, conformadas por sedimentitas de origen marino. La topografía que las define varía de poco ondulada a aplanada, presentando pendientes débiles a muy débiles. Las colinas aisladas y diques irregularizan el paisaje de estas unidades. Particularmente, el área de proyecto se encuentra en un área plana y baja que hace parte de la planicie costera de la Bahía de Panamá.<sup>4</sup>

### 5.3 Caracterización del suelo.

El proyecto se localiza en un área que presenta varios tipos de suelos, según el mapa de capacidad agrológica de suelos de Panamá. Entre estos se encuentran los suelos clase VI, no arables, con limitaciones severas, los suelos clase III, los IV y los V, de lo que podemos destacar que en términos generales son suelos no arables, con limitaciones severas en su mayoría y una composición entre arcilla y arena a poca profundidad.<sup>5</sup>

5.3.1 Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos.

No aplica. Este proyecto se realizará dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 ya construidas, por lo que no habrá modificación de la terracería natural del terreno.

5.3.2 Caracterización del área costera marina.

No aplica. El proyecto no colinda con el área costera marina de la Bahía de Panamá.

5.3.3 La descripción del uso del suelo.

El proyecto se realizará dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 ya construidas dentro de la Zona Franca Panapark. Originalmente los suelos de la zona estaban orientados al desarrollo agropecuario y en la actualidad fueron adecuados con la finalidad de permitir el desarrollo comercial e industrial.<sup>6</sup>

5.3.4 Capacidad de Uso y Aptitud.

En los alrededores de donde se ejecutará el proyecto, se observaron distintos usos de suelos (agricultura, ganadería, industrial, residencial), por lo cual es posible denotar la aptitud de la zona la promoción de uso de suelo agrícola y en adición a las adecuaciones a realizar a sus terrenos, la promoción para el desarrollo de proyectos industrializados, comerciales y residenciales, según sea el caso.<sup>7</sup>

5.3.5 Descripción de la colindancia de la propiedad.

La propiedad se encuentra dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone".

---

<sup>4</sup> GEOTECNIA FACIL. Geología y Geomorfología de la Ciudad de Panamá.

<sup>5</sup> EsIA, Categoría II, del Proyecto "Zona Franca y Comercial Las Américas II", agosto 2016.

<sup>6</sup> Idem.

<sup>7</sup> Idem.

Sus límites son:

**Tabla 5.1. Colindantes al proyecto**

Dirección	Colindante
Norte	Calle 5ª del proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LA AMERICAS II (Panapark Free Zone)
Sur	Área de 7802.177 m <sup>2</sup> de las manzanas 9 y 10
Este	Resto libre de la manzana 10
Oeste	Resto Libre de la Finca N°142371

*Fuente: Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", marzo 2021.*

#### 5.3.6 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.

Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, por lo que no existen sitios propensos a erosión y deslizamiento dentro del área de proyecto.

En cuanto a los alrededores, tal como se indica en la sección 5.2, el área de proyecto se encuentra en un área plana y baja que hace parte de la planicie costera de la Bahía de Panamá, por lo que no se identifican en sus alrededores sitios propensos a erosión y deslizamiento.

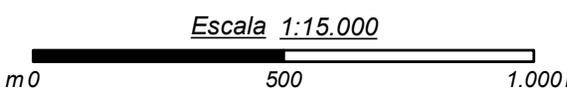
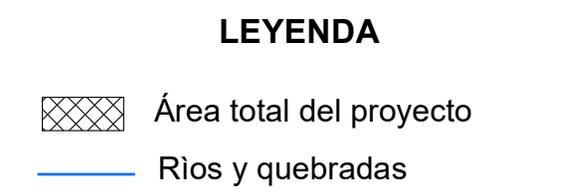
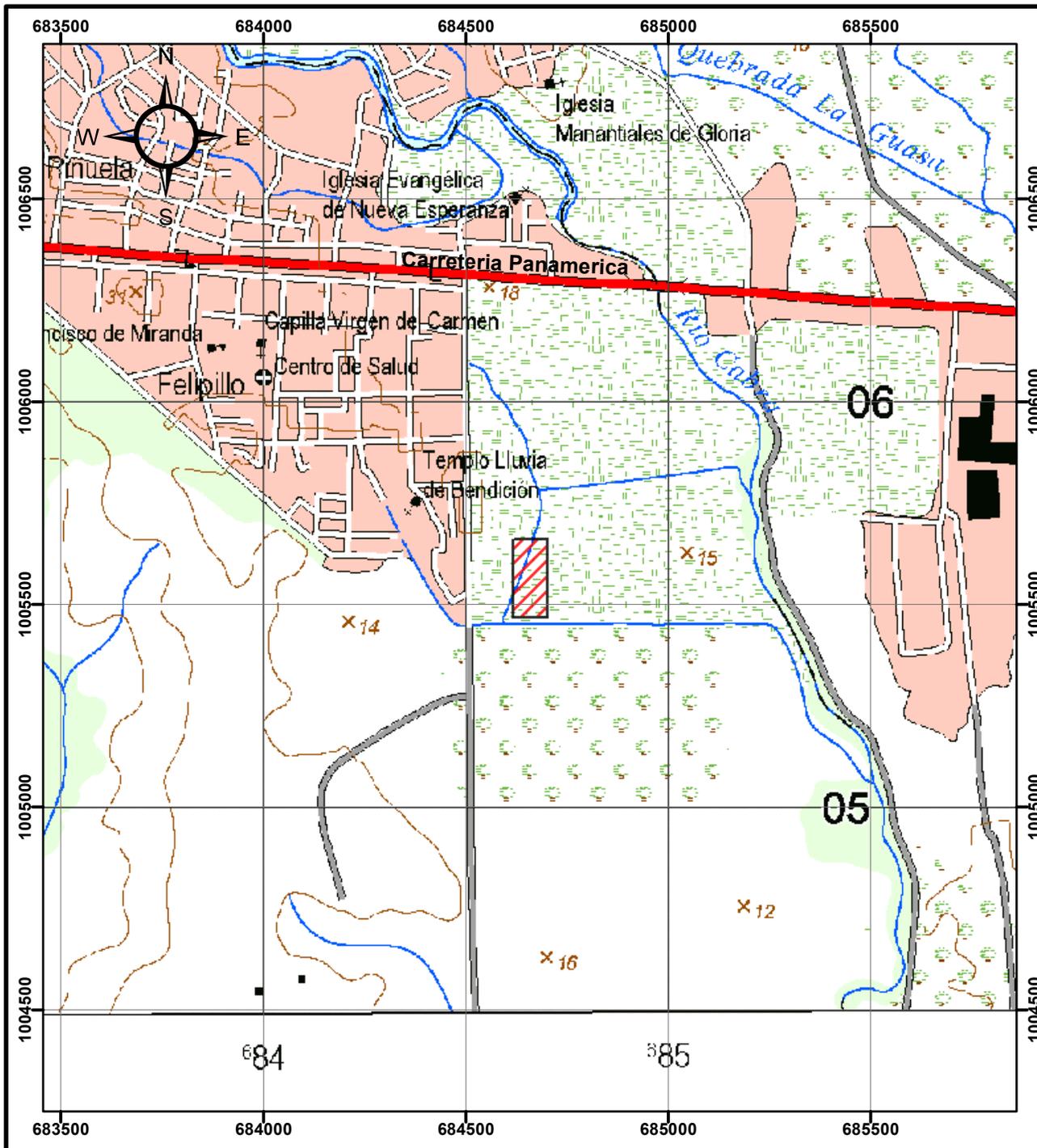
#### 5.4 Descripción de la Topografía.

La topografía del área de la Manzana 9 es plana debido a la adecuación realizada por el proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II.<sup>8</sup>

##### 5.4.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen.

<sup>8</sup> EsIA, Categoría I, del Proyecto "Construcción de las Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", marzo 2021.



Sistema de Coordenadas: UTM WGS84 Zona 17N  
 Proyección: Universal Transverse Mercator  
 Datum: WGS84

**Referencias:**  
 Mapa Topográfico 1:25000, Hoja No. 4343-III-NE-Pacora  
 Del Instituto Geográfico Tommy Guardia.  
 Datos suministrados por el promotor.

EsIA, Categoría 2,  
 del Proyecto "PANAMA CABLES"

**Topografía del Área del Proyecto**

## 5.5 Aspectos Climáticos.

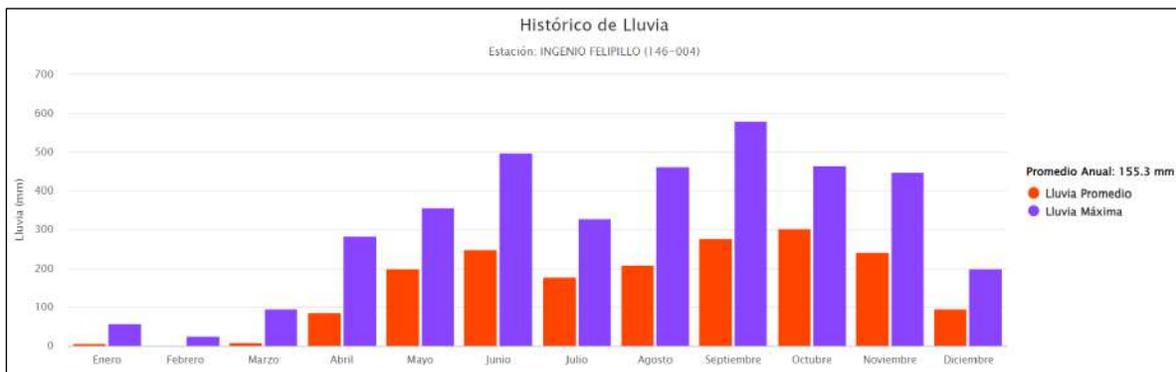
El área de proyecto tiene clima tropical con estación seca prolongada, como lo establece la Clasificación Climática según A. McKay.

Este tipo de clima es cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país, los cuales llegan a 1,122 en Los Santos. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuira y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación.<sup>9</sup>

### 5.5.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

La precipitación promedio según datos históricos de la Estación Felipillo del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA), la cual es la más cercana al área de proyecto, es de 155.3 mm, cuyos máximos y mínimos mensuales se presentan a continuación:

Figura No. 5.1: Precipitación promedio según datos históricos de la Estación Felipillo del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá

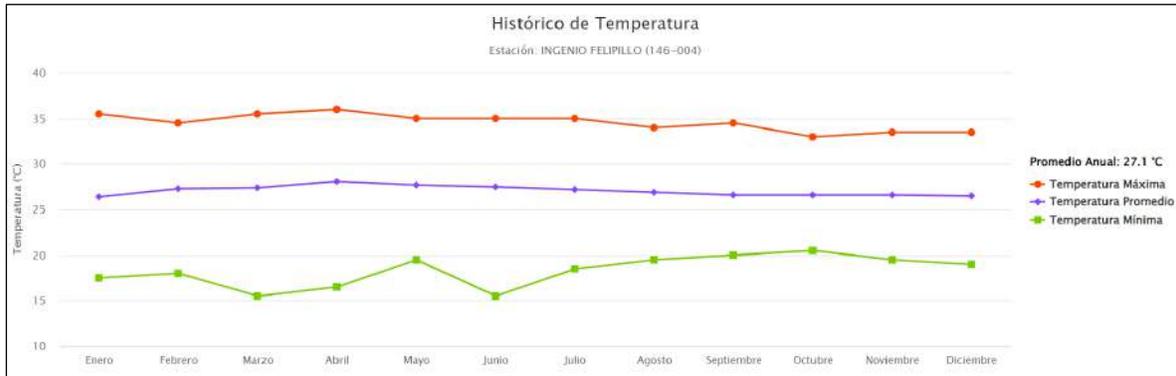


Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA).

En cuanto a datos históricos de temperatura, para la Estación Felipillo, el promedio anual es de 27.1°C, y los máximos y mínimos por mes se presentan en la siguiente gráfica:

<sup>9</sup> Ministerio de Ambiente. Atlas Ambiental de la República de Panamá.

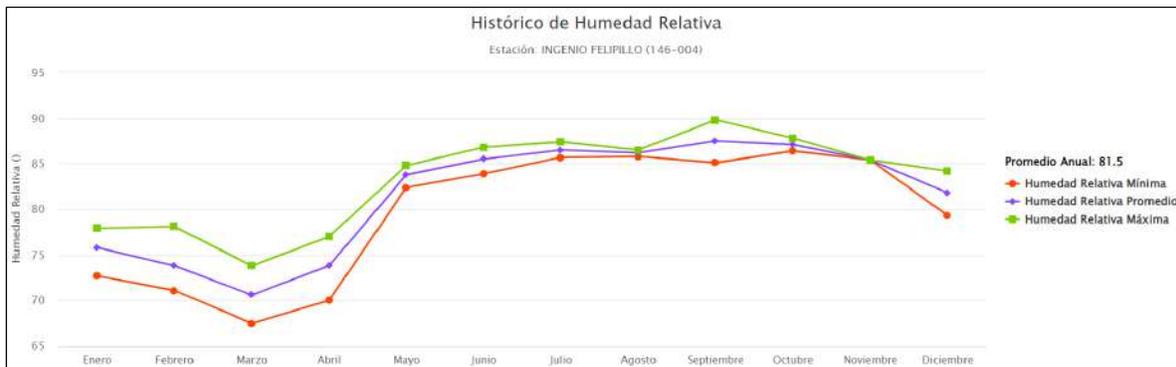
Figura No. 5.2.: Temperatura según datos históricos de la Estación Felipillo del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá.



Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA).

La humedad relativa promedio anual en la Estación Felipillo es de 81.5%, y su variación mensual se presenta en el gráfico a continuación:

Figura No. 5.3: Humedad relativa promedio anual en la Estación Felipillo



Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA).

Según el IMHPA, la presión barométrica promedio en la Estación Pacora es de 1006 mbar.

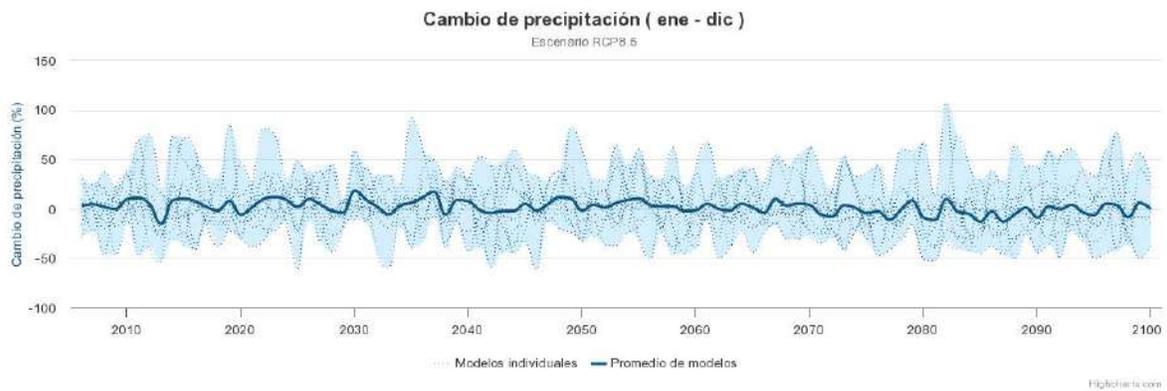
### 5.5.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.

Las condiciones actuales en el área de influencia del proyecto corresponden al desarrollo comercial e industrial desarrollados en las Fases I y II de la Zona Franca y Comercial Las Américas. En cuanto a los componentes del área de influencia indirecta se caracterizan por terrenos habitados por comunidades y extensiones de terrenos desprovistos de vegetación para futuro desarrollo de la Zona Franca y Comercial Las Américas. Sobre el grado de adaptación ante eventos climáticos extremos, se consideran las variables de lluvias excesivas

y sequías y se valoran los datos y recomendaciones brindadas en Estudio Hidrológico del Río Cabra actualizado 2023.

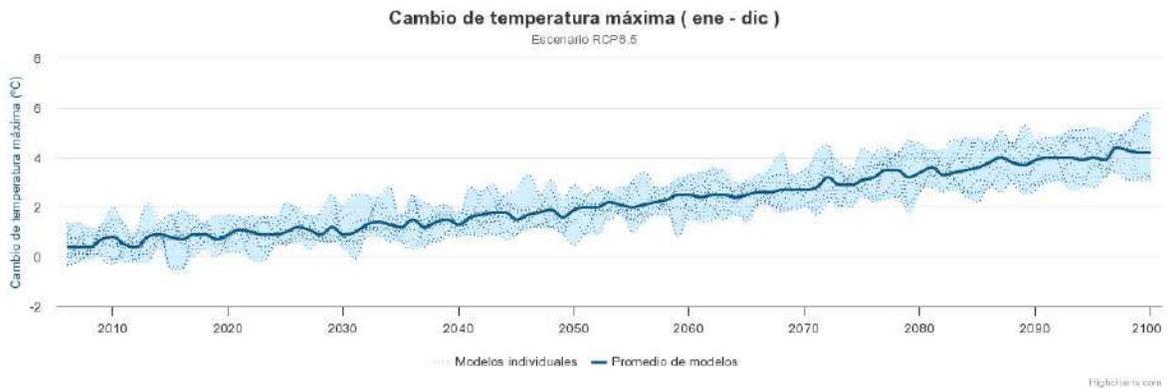
La figura 5.2. muestra la variación en el cambio de la temperatura máxima ( $^{\circ}\text{C}$ ) y en la Figura 5.4. cambio de precipitación (%) en Panamá al 2100 bajo el escenario RCP 8.5 según modelos climáticos CORDEX. El Plan de acción climática indica que en este escenario, sin medidas de mitigación de GEI en Panamá, se espera que al 2100 haya incrementos en temperaturas y disminución en la precipitación.

Figura 5.4. Modelo: Variación del cambio de precipitación en Panamá bajo el escenario: RCP8.5 para el futuro lejano (2071-2100)



Fuente: Visor de Escenarios de Cambio Climático en Centroamérica

Figura 5.5. Modelo: Variación del cambio de Temperatura máxima en Panamá bajo el escenario: RCP8.5 para el futuro lejano (2071-2100)

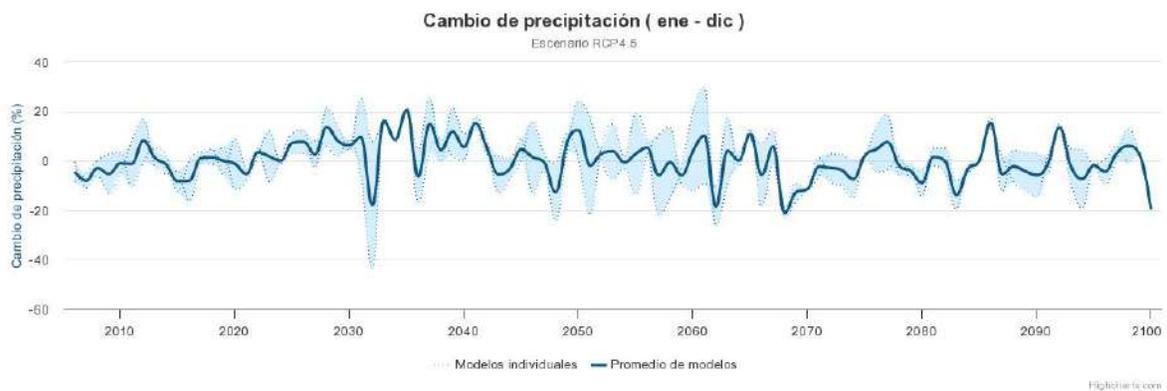


Fuente: Visor de Escenarios de Cambio Climático en Centroamérica

Comparativamente, el plan indica que bajo un escenario RCP 4.5, más optimista, en el que se espera que las emisiones de GEI disminuyan en los próximos años, el aumento de la temperatura máxima se registra hasta los 3°C y sin un cambio significativo en el patrón de precipitaciones.

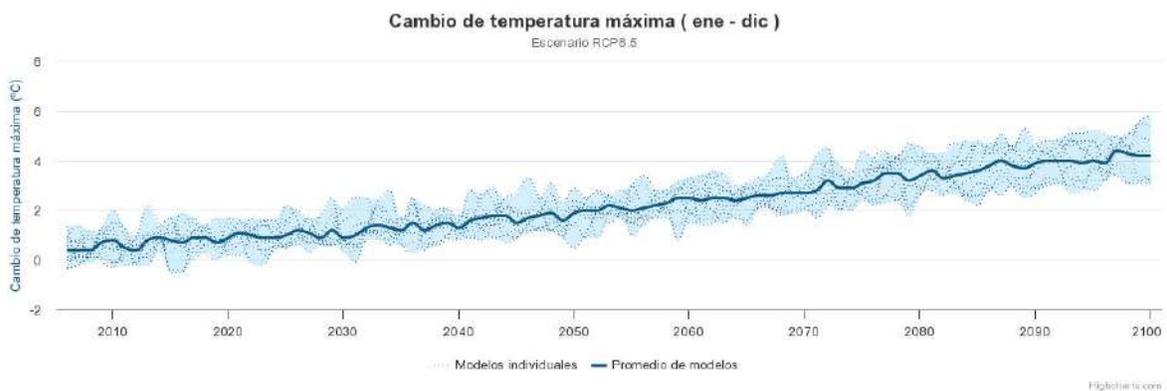
Las Trayectorias de Concentración Representativas (RCP, por sus siglas en inglés), representan las variables y escenarios diferentes de emisiones de GEI y concentraciones atmosféricas, emisiones de contaminantes atmosféricos y uso de la tierra.

Figura 5.6. Modelo: Variación del cambio de precipitación en Panamá bajo el escenario: RCP4.5 para el futuro próximo (2011-2040)



Fuente: Visor de Escenarios de Cambio Climático en Centroamérica, Promedio CORDEX (2 modelos)

Figura 5.7. Modelo: Variación del cambio de Temperatura máxima en Panamá bajo el escenario: RCP4.5 para el futuro próximo (2011-2040)

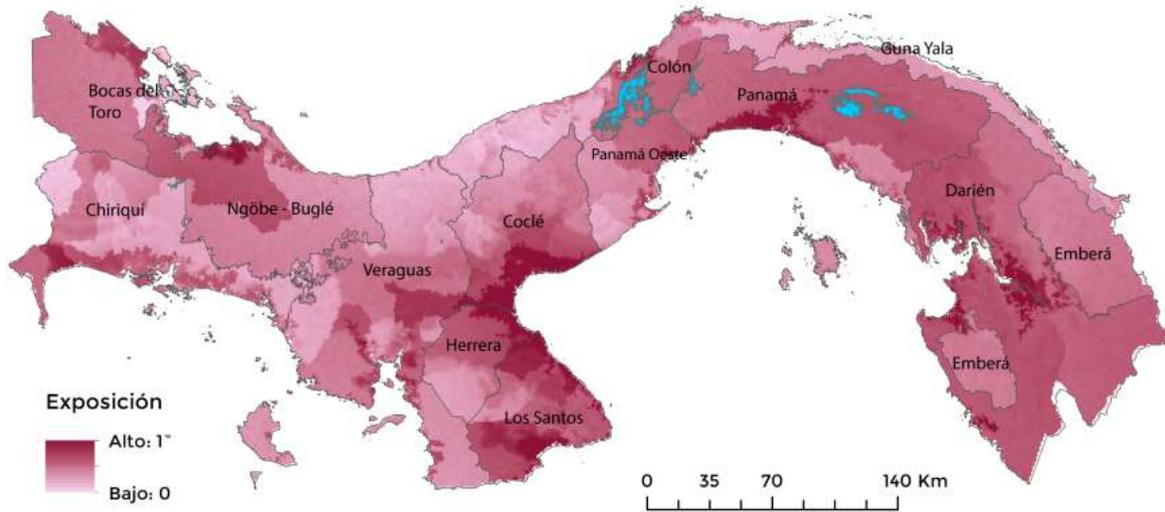


Fuente: Visor de Escenarios de Cambio Climático en Centroamérica, Promedio CORDEX (2 modelos)

### 5.5.2.1 Análisis de Exposición.

En cuanto al análisis de factores de exposición que conlleven a la pérdida de valores ante una amenaza, se destacan dos factores climáticos, la temperatura y la precipitación.

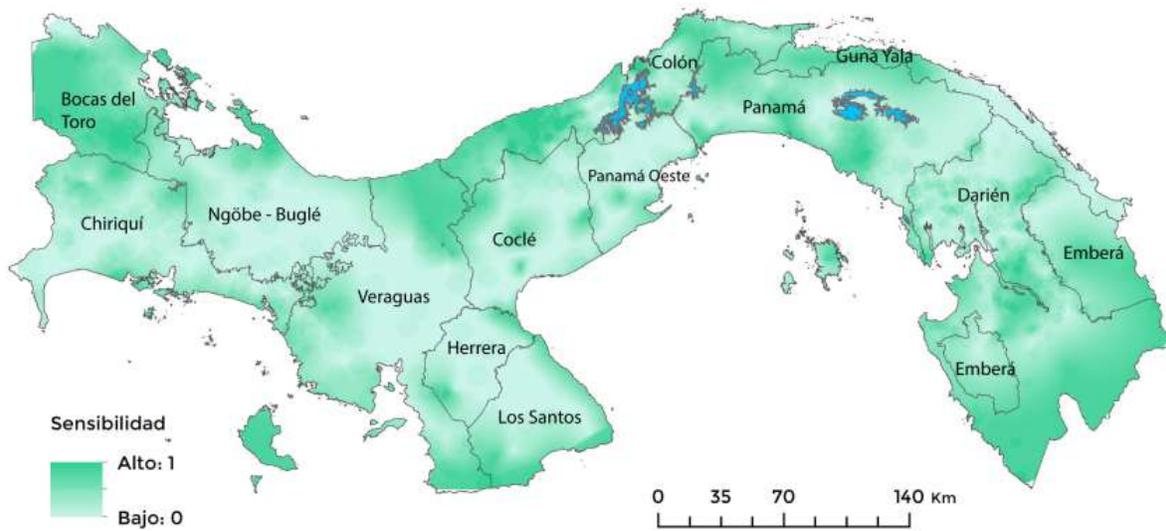
Figura 5.8 : Exposición al Cambio Climático en la República de Panamá



Fuente: Análisis Espacial de la Vulnerabilidad al Cambio Climático. 2021

Respecto al parámetro de Sensibilidad, nos referiremos a la ubicación del corregimiento donde operará el proyecto.

Figura No. 5.9. Sensibilidad al Cambio Climático República de Panamá



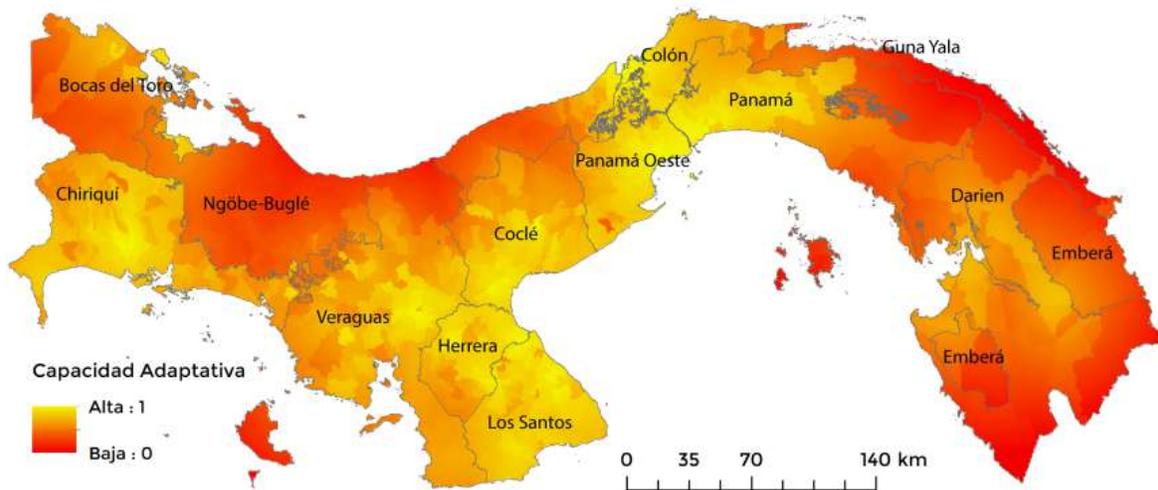
Fuente: Análisis Espacial de la Vulnerabilidad al Cambio Climático, 2021.

En la siguiente página se presenta la Figura 5.10. Cambio Climático con respecto a la Ubiación del Proyecto.

### 5.5.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa.

La capacidad adaptativa puede ser uno de los componentes más importantes sobre todo cuando en Panamá se refleja una desigualdad económica social a lo largo del territorio<sup>10</sup>.

Figura 5.11. Capacidad Adaptativa al Cambio Climático en la República de Panamá



Fuente: Análisis Espacial de la Vulnerabilidad al Cambio Climático, 2021

### 5.5.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas.

El Análisis Espacial de la Vulnerabilidad al Cambio Climático realizado por el Ministerio de Ambiente destacó que las tasas altas de pobreza están asociadas a una mayor sensibilidad a los peligros climáticos. Cuando la población no está educada, cuando se carecen de servicios básicos como salud y saneamiento que resultan en la disminución de la capacidad de respuesta ante desastres.

Como se indicó en el informe de cierre del proyecto de construcción de las galerías donde se instalará el Proyecto Panama Cables forman parte del complejo denominado Parque Industrial de las Américas, IIASA Panamá y el desarrollo de viviendas y comercios en Felipillo, esta sección del terreno (cercana a la carretera Panamericana) se vio ligeramente afectado, quedando prácticamente desprovisto de vegetación significativa. Por lo cual el uso

<sup>10</sup> Índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático en Panamá., 2021.

de suelo en el sitio donde se desarrollará el proyecto consiste en remanentes de pastos, totalmente sin vegetación significativa.

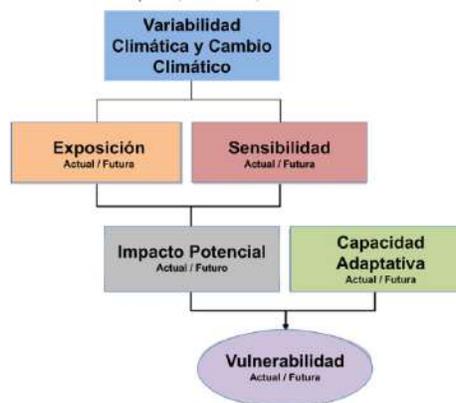
### 5.5.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

El proyecto de galerías en su fase de construcción completó todas las obras civiles que el proyecto involucra según los planos (galerías), la interconexión de servicios básicos y públicos y la reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.

Para este análisis, hemos incluido en el plan de participación ciudadana la sensibilización sobre el riesgo climáticos y un sondeo de percepción de la comunidad frente a esta realidad, los cuales se presentan y analizan en el capítulo 7.

El marco metodológico propuesto por el IPCC (2012, 2014), define la vulnerabilidad en función de tres componentes: la exposición, la sensibilidad y la capacidad adaptativa.

Marco Metodológico (Figura 5.12.)

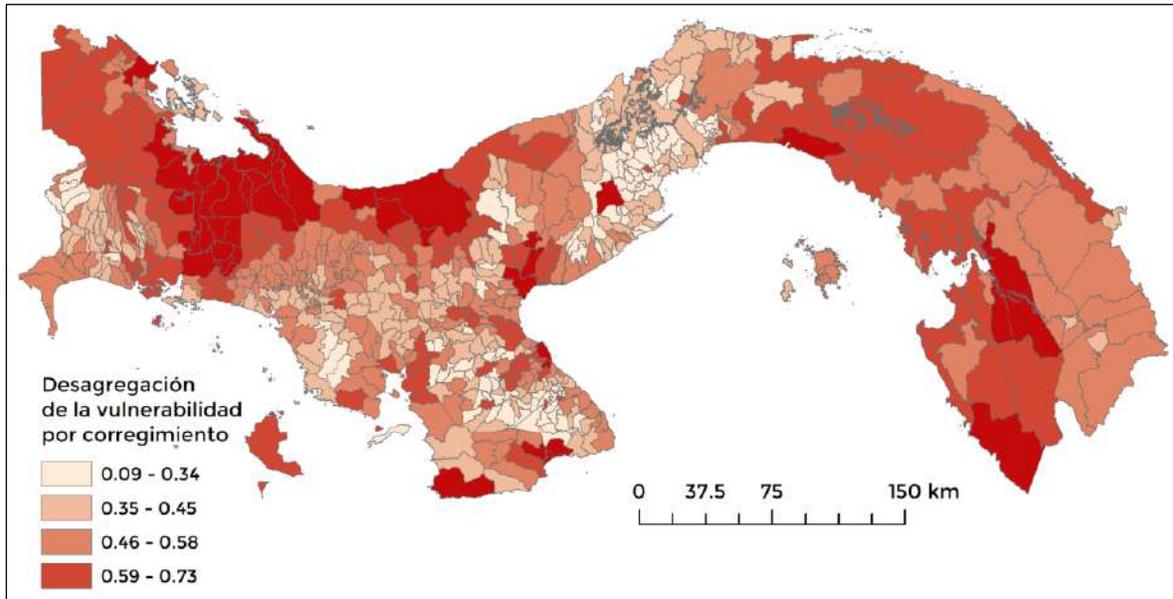


Fuente:Fellmann (2012)

La agregación sucesiva de los indicadores que componen la sensibilidad, la exposición y la capacidad adaptativa, se expresa en un rango de 0 – 1 en donde 0 representa una baja vulnerabilidad y 1 alta.

Mediante la combinación de los diversos indicadores y componentes que representan la vulnerabilidad al cambio climático, las áreas con una mayor vulnerabilidad de entre 0.64 y 1. En la provincia de Panamá se resaltan los corregimientos de Las Garzas, Santa Cruz de Chinina, Unión Santeña (corregimientos con valores máximos arriba de 0.70). Como indica la siguiente figura, el corregimiento de Pacora tiene un índice de vulnerabilidad medio (0.63).

Figura 5.13. Desagregación de la vulnerabilidad por Corregimiento en la República de Panamá



Fuente: Ministerio de Ambiente. Índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá.

De la ecuación general del riesgo, se define como el producto de la interacción entre la peligrosidad natural y la vulnerabilidad de las sociedades expuestas ( $\text{Riesgo} = \text{Peligro} * \text{Vulnerabilidad}$ ). Por lo cual, consideramos los resultados del análisis profundo de los riesgos climáticos, más la participación del público local, para el diseño de una adaptación apropiada, con base a las necesidades específicas del entorno y sus interacciones ambientales y sociales.<sup>11</sup>

## 5.6 Hidrología.

No Aplica. En un principio, en el área donde se construyeron las galerías 74, 75, 76 y 77, se encontraba una Quebrada sin Nombre del Río Cabra, la cual fue canalizada y presentada en el EsIA, Categoría II de la ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, año 2017. Luego para la construcción de las Galerías 74, 75, 76 y 77 se presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LAS GALERIAS 74,75,76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II" y que fue aprobado mediante Resolución DRPME-SEIA-014-2021 de 29 de marzo de 2021, la cual se presenta en el Anexo 14.7. de este informe.

La construcción de las Galerías 74,75,76 y 77 ya fue ejecutada y edificada y este proyecto se presenta para las actividades y procesos que se realizarán dentro de las Galerías ya construídas.

<sup>11</sup> Análisis Espacial de la Vulnerabilidad Al Cambio Climático,

#### 5.6.1 Calidad de aguas superficiales.

No aplica. No existen cuerpos hídricos dentro del área de proyecto.

#### 5.6.2 Estudio Hidrológico.

No Aplica. En un principio, en el área donde se construyeron las galerías 74, 75, 76 y 77, se encontraba una Quebrada sin Nombre del Río Cabra, la cual fue canalizada y presentada en el EsIA, Categoría II de la "ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II", año 2017, y que fue aprobado mediante Resolución DRPM-IA- 144-2016 de 26 de mayo de 2016. Luego para la construcción de las Galerías 74, 75, 76 y 77 se presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LAS GALERAS 74,75,76 Y 77EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II" y que fue aprobado mediante Resolución DRPME-SEIA-014-2021 de 29 de marzo de 2021, la cual se presenta en el Anexo 14.7. de este informe.

##### 5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio Anual).

No aplica. No existen cuerpos hídricos dentro del área de proyecto.

##### 5.6.2.2 Caudal Ambiental y caudal ecológico.

No aplica. No existen cuerpos hídricos dentro del área de proyecto.

##### 5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.

No aplica. No existen cuerpos hídricos dentro del área de proyecto. El proyecto presentado es sobre los procesos que ocurrirán dentro de unas galerías ya construidas y edificadas.

#### 5.6.3 Estudio Hidráulico.

No aplica. No existen cuerpos hídricos dentro del área de proyecto.

#### 5.6.4 Estudio Oceanográfico.

No aplica. Las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone" se encuentran aproximadamente a 10 km de la línea de costa de la Bahía de Panamá.

##### 5.6.4.1 Corrientes, mareas, oleajes

No aplica. Las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone" se encuentran aproximadamente a 10 km de la línea de costa de la Bahía de Panamá.

#### 5.6.5 Estudio de Batimetría

No aplica. Las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone" se encuentran aproximadamente a 10 km de la línea de costa de la Bahía de Panamá.

#### 5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas.

No aplica. Las galerías 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen.

##### 5.6.6.1 Identificación de Acuíferos.

No aplica. Las galerías 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen.

### 5.7 Calidad de Aire.

En la visita de campo a las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone", no se percibieron alteraciones a la calidad de aire, ya que el desarrollo de las actividades comerciales e industriales en esta zona se llevan a cabo en galerías cerradas con sus debidos controles para mitigar las emisiones al aire. Los resultados de mediciones se adjunta en el Anexo 14.6. Resultados de Laboratorios.

El tránsito de vehículos livianos, medianos y pesados en la vía Panamericana a la entrada de la Zona Franca "Panapark Free Zone" es constante, lo que provoca que en este punto la calidad del aire se encuentra afectada por las emisiones de los vehículos que transitan por éstas vías, las cuales mantienen un tráfico regular las 24 horas del día.<sup>12</sup>

#### 5.7.1 Ruido

En la visita de campo a las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone", no se percibieron niveles de ruido a niveles molestos ya que el desarrollo de las actividades comerciales e industriales en esta zona se llevan a cabo en galerías cerradas con sus debidos controles para mitigar la generación de ruido y vibraciones. Los resultados de mediciones se adjunta en el Anexo 14.6. Resultados de Laboratorios.

El único punto donde se percibieron niveles de ruido apreciables fue en la entrada de la Zona Franca "Panapark Free Zone", ya que en este punto el tránsito de vehículos livianos, medianos y pesados en la vía Panamericana es constante.

#### 5.7.2 Vibraciones

En la visita de campo a las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone", no se percibieron vibraciones a niveles molestos ya que el desarrollo de las actividades comerciales e industriales en esta zona se llevan a cabo en galerías cerradas con sus debidos controles para mitigar la generación de ruido y vibraciones. Los resultados de mediciones se adjunta en el Anexo 14.6 Resultados de Laboratorios.

---

<sup>12</sup> EsIA, Categoría I, del Proyecto "Construcción de las Galerías 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II", marzo 2021.

### 5.7.3 Olores Molestos

En la visita de campo a las galerías 74, 75, 76 y 77 dentro de la Zona Franca "Panapark Free Zone", no se percibieron olores molestos, ya que el desarrollo de las actividades comerciales e industriales en esta zona se llevan a cabo en galerías cerradas con sus debidos controles para mitigar la generación de emisiones al aire.

## Contenido

<b>6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....</b>	<b>2</b>
6.1 Características de la Flora .....	2
6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. ....	2
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).....	2
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización. ....	3
6.2 Características de la Fauna .....	3
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.....	3
6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación. ....	3
6.2.3 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios.....	4
6.3 Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia. ....	4
6.4 Análisis de Ecosistemas frágiles identificados.....	4

## 6. Descripción del Ambiente Biológico

### 6.1 Características de la Flora.

Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas. Por lo tanto, no existe flora natural dentro del área de proyecto.

Durante la visita de campo al área de proyecto se observó la presencia de plantas ornamentales sembradas como parte de las actividades de paisajismo de la Zona Franca "Panapark Free Zone".



6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas.

6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas.

### 6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas.

## 6.2 Características de la Fauna.

Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas. Por lo tanto, no existe fauna dentro del área de proyecto.

Durante la visita de campo al área de proyecto no se observaron especies de fauna en las inmediaciones de las galeras 74, 75, 76 y 77, ni tampoco dentro del área de la Zona Franca "Panapark Free Zone".



### 6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas. Por lo tanto, no existe fauna dentro del área de proyecto.

### 6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas. Por lo tanto, no existe fauna dentro del área de proyecto.

### **6.2.3 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios**

No aplica. Las galeras 74, 75, 76 y 77, donde se instalará la línea de producción de cables ESP, se encuentran completamente construidas, al igual que la Zona Franca "Panapark Free Zone" a la cual pertenecen, cuyas superficies están completamente pavimentadas. Por lo tanto, no existe fauna dentro del área de proyecto.

### **6.3 Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia.**

Se resalta la cobertura vegetal de pasto, en el ecosistema del área de influencia, cuyo principal sistema corresponde al río Cabra. Considerando el estudio hidrológico del río Cabra, previamente intervenido para aumentar su capacidad de desalojo de las crecidas, la falta de un plan sistemático de limpieza hace que haya mucha vegetación en sus riberas y algunas veces en el canal principal. Dicha vegetación se caracteriza como pasto, ningún matorral o hierba alta.

### **6.4 Análisis de Ecosistemas frágiles identificados.**

No aplica. No existen ecosistemas frágiles identificados en el área de proyecto.

## CONTENIDO

<b>7.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>2</b>
<b>7.1</b>	<b>Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.....</b>	<b>2</b>
<b>7.2</b>	<b>Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.....</b>	<b>3</b>
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros. ....	3
7.2.2	Índice de mortalidad. y morbilidad. ....	7
7.2.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros. ....	7
7.2.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros. ....	9
<b>7.3</b>	<b>Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.</b>	<b>11</b>
7.3.1	Datos de interés.....	12
7.3.2	Objetivo general .....	12
7.3.3	Metodología .....	12
7.3.4	Mecanismos de información .....	13
7.3.5	Primera Parte de la Encuesta: Características del Encuestado .....	17
7.3.6	Segunda parte de la encuesta: Percepción sobre el Proyecto .....	21
7.3.7	Conclusiones.....	25
7.3.8	Recomendaciones.....	26
<b>7.4</b>	<b>Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto. ....</b>	<b>26</b>
<b>7.5</b>	<b>Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto. ....</b>	<b>26</b>

## 7. Descripción del Ambiente Socioeconómico

El área del proyecto se localiza en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito y Provincia de Panamá.

La superficie territorial del Distrito de Panamá es de 2,561Km<sup>2</sup>, donde se concentra una población total de 2,206,774 habitantes según las proyecciones del 2020 de la Contraloría General de la República, convirtiéndola en el Distrito más poblado del país.

En este distrito se encuentra el centro político, económico, administrativo y cultural del país; el Distrito de Panamá cuenta desde el 1 de junio de 2017, con 26 Corregimientos (ver Tabla No. 7.1).

**Tabla 7.1. Distribución de la Provincia de Panamá por Distrito y Corregimientos.**

Distrito	Corregimiento
Panamá	24 de Diciembre, Alcalde Díaz, Ancón, Betania, Bella Vista, Calidonia, Caimitillo. Chilibre, Don Bosco, El Chorrillo, Curundú, Ernesto Córdoba Campos, Juan Díaz, Las Cumbres, Las Garzas, Las Mañanitas, Pacora, Parque Lefevre, Pedregal, Pueblo Nuevo, Río Abajo, San Felipe, San Francisco, San Martín, Santa Ana, Tocumen.

Fuente: Tomado de Wikipedia.

En esta sección, se presenta una caracterización detallada de la población del Distrito de Panamá, Corregimiento de 24 de Diciembre, donde esta PanaPark Free Zone del Complejo de Las Américas II en donde se localizará el proyecto "Panama Cables & Engineering Co. Inc."

### 7.1 Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.

El proyecto "Panamá Cables" se ubicará dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 existentes dentro de las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone", ubicadas en las Fincas No. 30266108 y 30266109, Corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito y Provincia de Panamá.

Las galeras 74, 75, 76 y 77 se encuentran completamente construidas y listas para ocupar. Estas galeras ocupan un área total de 16,458 m<sup>2</sup>, y su infraestructura cuenta con vigas H, paredes de bloque repellido y pintado, piso de hormigón, techo de termopanel, oficinas, baños, andén de carga/descarga, estacionamientos, tinaquera.

## 7.2 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El proyecto se ubica dentro del Corregimiento de 24 de Diciembre, la cual, demográficamente ha evolucionado producto de las migraciones internas de familias del área céntrica de la Ciudad de Panamá y de otras latitudes del país, quienes se han establecido en el área.

El Corregimiento de 24 de Diciembre pertenece al distrito de Panamá, el mismo está ubicado en la zona este del área metropolitana y este de la ciudad de Panamá. Éste corregimiento colinda al norte con el corregimiento de Chilibre, al sur con el corregimiento de Pacora y Tocumen, al este con el corregimiento de Pacora y al oeste con el corregimiento de Tocumen. Tiene una superficie de 78.8 km<sup>2</sup>, y una población de 99,876 habitantes.<sup>1</sup>

La zona ha sido invadida en más de una ocasión por personas de escasos recursos, motivados por la falta de viviendas en el área metropolitana de la ciudad, lo cual ha conllevado a la creación de numerosas comunidades, entre ellas:

Rubén Dario Paredes, Santa María de los Ángeles No.1 y No. 2, 24 de diciembre, Vista Hermosa, Urbanización Monte Rico, Cabuyita, El Valle de Cerro Azul, Rancho Café, San Pedro, Buena Vista, El lago, Cerro Azul, Pradera Azul, Nueva Esperanza, Feli pillo, Nuevo Tocumen, Altos del Angel y Los Cantaros No.1 y No.2.

Existe un bajo porcentaje en la modernización de las comunidades, como en el transporte, comercios y vías de comunicación; todas son comunidades fundamentalmente dormitorios cuyos moradores trabajan en la ciudad capital; es por ello que nuestro análisis se basará en todo el Corregimiento y no solo en parte de él.

### 7.2.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

En este apartado se presenta una breve descripción socioeconómica del área donde se desarrollará el Diagnostico ambiental del proyecto denominado "PANAMA CABLES", el cual consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galerías 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), ubicada en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito de Panamá.

Para el desarrollo de los aspectos socioeconómicos, la fuente de información utilizada para la caracterización de la población que compone el área de estudio tuvo como base, datos provenientes del Instituto Nacional de Estadística y Censo XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá realizado en el 2023 como también el Censo del 2010; así como otros datos estadísticos con los que cuenta la Dirección de Estadística y Censos de la Contraloría

---

<sup>1</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censo, XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023

General de la República para obtener las características y las tendencias de comportamiento de la población en cuanto a sus aspectos demográficas, sociales y económicas.

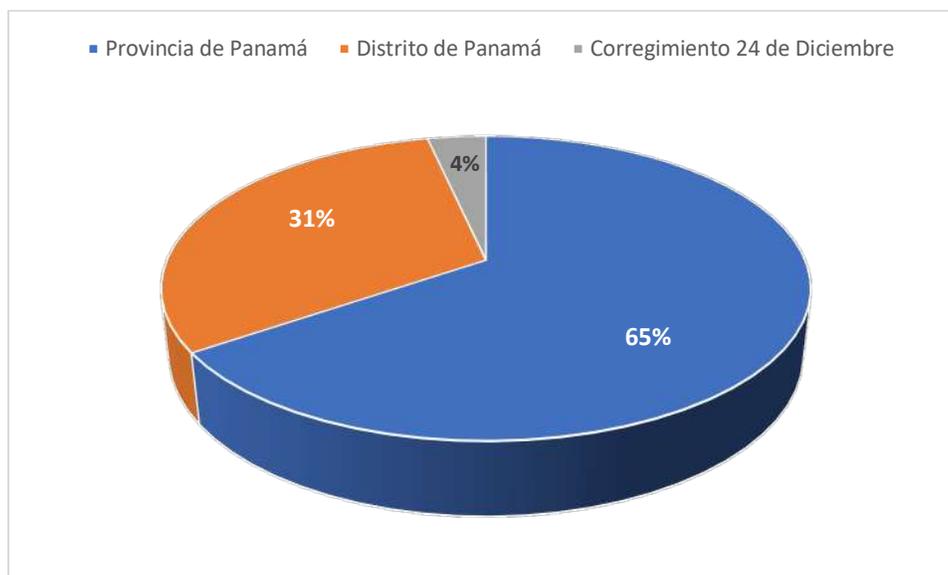
El análisis demográfico se basará en el corregimiento de 24 de Diciembre, que representa el 20% de la población total de la provincia de Panamá y el 4.5% de la población nacional. El distrito de Panamá es el más poblado y el que tiene la mayor densidad de población, con 1,484.1 habitantes por km<sup>2</sup>. La población del distrito de Panamá ha crecido un 2.9% desde el censo de 2010, cuando tenía 868,690 habitantes

**Tabla 7.2. Población Total por Provincia, Distrito y Corregimiento**

Provincia, Distrito y Corregimiento	TOTAL
Provincia de Panamá	1,883,000
Distrito de Panamá	894,565
Corregimiento de 24 de diciembre	99,876

Fuente: Resultados finales Básicos del XII Censo Nacional de Población y VIII de Vivienda. 2023. Contraloría General de la República Contraloría General de la República, Estimación de la Población al 2023.

**Grafica 7.1. Distribución de la población por Provincia, Distrito y Corregimiento.**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023

Según cifras del Censo XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023, el Corregimiento de 24 de Diciembre está compuesto por una población total de 99,876

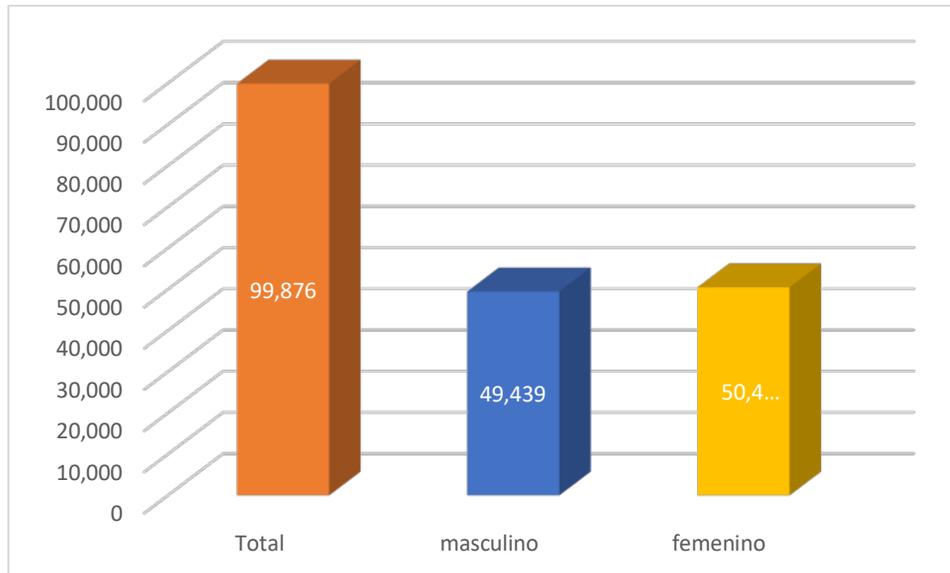
habitantes, de las cuales 49,439 corresponden al sexo Masculino (49.50%) y 50,437 al sexo Femenino (50.50 %).

**Tabla N°. 7.3. Distribución por Sexo de la Población por Corregimiento**

Corregimiento	Población Total	Mujeres	Hombres
24 de Diciembre	99,876	50,437	49,439

Fuente: Resultados finales Básicos del XII Censo Nacional de Población y VIII de Vivienda. 2023. Contraloría General de la República Contraloría General de la República, Estimación de la Población al 2023.

**Grafica 7.2. Distribución por Sexo de la Población por Corregimiento**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023

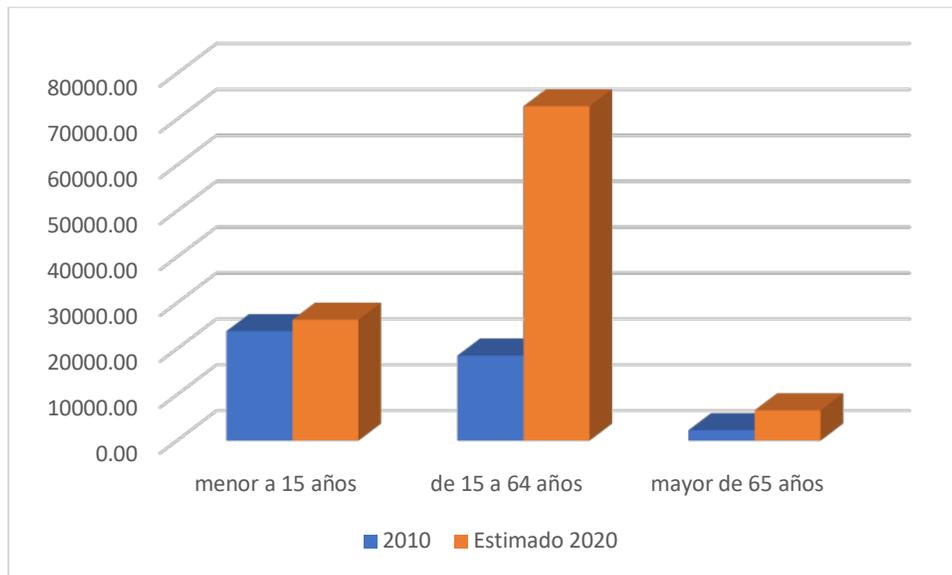
Al igual que el resto de las comunidades pertenecientes al Corregimiento de 24 de Diciembre se presenta un contraste a nivel de los estratos sociales, donde los índices de pobreza son altos y con una baja calidad de vida, en una gran parte de la población, las razones de fondo de este problema social radican en:

- (a) Desigual distribución de las riquezas;
- (b) Carencia de fuentes de empleos, ya que gran parte de la mano de obra viaja hacia la Ciudad de Panamá.

De acuerdo con las cifras oficiales de los últimos dos Censos de Población y Vivienda (2010 y 2023) en las últimas dos décadas, la población en el Corregimiento de 24 de Diciembre ha tenido incremento y significativo, por ejemplo:

Entre el año 2010 (65,404 habitantes) y 2023 (99,876 habitantes) se produjo un crecimiento en la población del 52,70%.

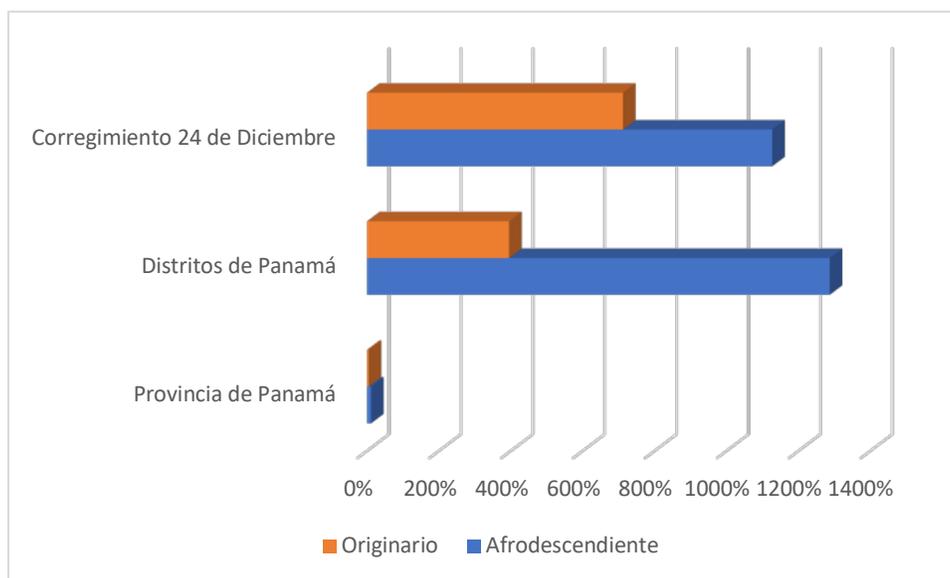
**Grafica 7.3. Distribución de la población por grupos de edades por corregimiento.**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo XI Censo de Población y VII de Vivienda de Panamá: Año 2010 y estimación 2020.

Según el Censo de 2010 en el corregimiento de 24 de Diciembre del total de la población de 99,876, el porcentaje de la población afrodescendiente fue de 11.27% y de la población indígena de 7.12% %.

### Grafica 7.4. Población por identificación étnica por Distrito y Corregimiento



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo XI Censo de Población y VII de Vivienda de Panamá: Año 2010.

#### 7.2.2 Índice de mortalidad. y morbilidad.

La tasa de mortalidad en 2021 en Panamá ha subido respecto a 2020 hasta situarse en el 6,07%, es decir 6,07 muertes por cada mil habitantes<sup>2</sup>.

En el corrjimiento de 24 de Diciembre las defunciones para el 2010 fue un total de 196 muertes de los cuales 130 fueron hombres y 66 mujeres. La mayor incidencia de defunciones fue por causa de enfermedades cerebrovasculares (48) y la segunda de mayor incidencia fue enfermedades por Tumores malignos (neoplasias).

#### 7.2.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros.

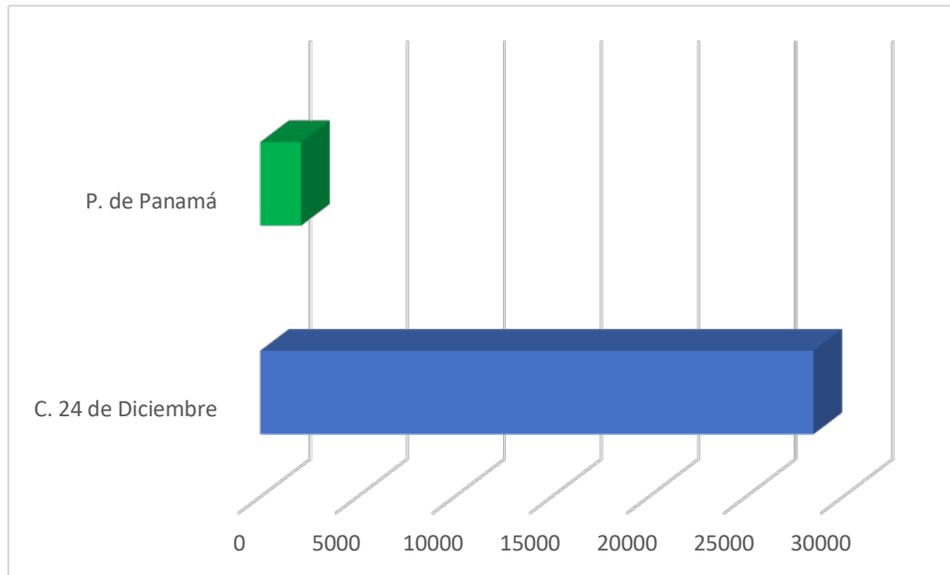
En general la gran mayoría de los habitantes en edad de trabajar tiene su fuente de trabajo en las fábricas cercanas o comunidades aledañas.

Los niveles de ingreso mensual están relacionados con el grado de ocupación en la que se encuentre la población económicamente activa.

El Distrito de Panamá cuenta con un total de 389,125 personas ocupadas, mientras que el Corregimiento de 24 de Diciembre, cuenta con un total de 27,602 personas ocupadas desempeñando alguna actividad económica la cual representa el 7,09% del total de Distrito.

<sup>2</sup> Datosmacro.com <https://datosmacro.expansion.com>

### Grafica 7.5. Población ocupada por Distrito y Corregimiento



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo XI Censo de Población y VII de Vivienda de Panamá: Año 2010.

La población económicamente activa que está desocupada dentro del Corregimiento de 24 de Diciembre oscila entre el 5 % y 6 %, tomando en cuenta que la mayoría es población que está por debajo de los 18 años, mientras que en la Provincia de Panamá el porcentaje de desocupados es de 5,06%.

El tener un alto porcentaje de población por debajo de los 18 años refleja el que la población No Económicamente Activa igualmente tenga porcentajes elevados, el porcentaje del corregimiento de 24 de Diciembre es del 44,29%. Igualmente podemos decir que la población económicamente activa se encuentra en un alto porcentaje –el 55.71% dentro de la definición de economía informal y desocupados, es decir, no tienen un trabajo fijo y menos estable, por lo tanto, tampoco cuentan con seguridad social.

### ÍNDICE DE OCUPACIÓN LABORAL Y OTROS SIMILARES

A pesar de que el Distrito de Panamá tiene muchas actividades y potenciales económicos como: los comercios, restaurantes, hoteles, puertos de embarque comercial y de servicios, concentrando la mayor parte del desarrollo económico en la Provincia de Panamá y su Distrito, esto no convierten a los corregimientos y a sus comunidades aledañas en uno de los principales enclaves económicos del país, a pesar de ser el distrito más importante en contribuyentes de la economía del país.

Un porcentaje fuerte de la masa laboral viaja a la capital de la república a buscar trabajo, ya que dentro del corregimiento no existe suficiente oferta laboral, el mismo refleja una alta concentración de personal no calificado y los no contratados formalmente por las empresas,

se dedican al desarrollo de las actividades informales ya sea a través de un servicio de trabajadores o comerciantes independientes.

## **EQUIPAMIENTO**

En cuanto a obras e infraestructuras, el Corregimiento cuenta con la carretera Panamericana, vías de acceso a las diferentes comunidades, tienda de víveres, estación de policía, cementerio, iglesias evangélicas y católicas, escuelas primarias y secundarias, restaurantes, Centro Comerciales y grandes comercios, entre otros.

Igualmente existen otros indicadores básicos en la que nos apoyamos para medir el nivel de desarrollo socioeconómico del área en estudio esto son; Suministro de Agua Potable, Energía Eléctrica, Sistema de Comunicación y Transporte, Vías de Acceso, Sistema de Recolección de los Desperdicios Líquidos y Sólidos, aunque este último fue muy criticado por los moradores de las comunidades que aducen poca frecuencia del servicio de recolección.

## **TRANSPORTE**

El servicio de transporte que se ofrece dentro de las comunidades del corregimiento se divide en colectivo (buses de rutas) y selectivo (Taxis) también existe el denominado transporte pirata.

## **ABASTECIMIENTO, ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN DEL AGUA**

Es de considerar que las comunidades del Corregimiento de 24 de Diciembre reciben el beneficio del agua potable a través de servicio que ofrece el sistema de Acueductos de Alcantarillado Nacionales (IDAAN). Los lugares de suministro de agua potable se localizan en pocos y no llegan las 24 horas.

## **ALCANTARILLADO**

Como comunidades rurales a pesar de su cercanía a la ciudad de Panamá, solo cuenta con un sistema de zanjas que permiten la circulación de agua de lluvia. La supervisión y monitoreo de este sistema está a cargo de Instituto de Alcantarillados Nacionales.

El sistema de recolección tratamiento y disposición final de los desechos del Corregimiento de 24 de Diciembre, es manejado por la DiMAUD a través de la Autoridad de Aseo.

## **SISTEMA DE COMUNICACIONES**

Igualmente, en el distrito de Panamá el sistema de comunicación se brinda a través de empresas como: Cable & Wireless, Claro, Digicel, Tigo y otros, quienes son las principales empresas en el país que proveen el servicio.

7.2.4 Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros.

A lo largo de la historia del proceso evolutivo de esta nación, los índices de educación han mostrado, mucha disparidad en los resultados arrojados entre las áreas urbanas y las rurales.

Por ejemplo, en el Distrito de Panamá el porcentaje de analfabetismo en población 15 años o más es del 4.88%, según cifras del reciente censo del 2023.

Dentro del corregimiento de 24 de Diciembre considerada en este estudio, cerca del 93.47% de la población, sabe leer y escribir, siendo este uno de los aspectos tomados en cuenta para determinar, el grado de analfabetismo registrado entre la población censada.

A pesar de que la población del corregimiento en su mayoría tiene un bajo grado de analfabetismo, es casi el 2% mayor al del Distrito de Panamá, lo que indica que existe una cantidad considerable de la población del corregimiento que no termina o no asiste a la escuela.

Como consecuencia de lo anterior se infiere que existe poca población académicamente preparada o especializada. Siendo esta, una de las razones, por la cual la población en estudio es muy dependiente de las actividades económicas, impulsadas por los comerciantes nacionales o extranjeros, que generan fuentes de empleos formales; en otro caso muchos se dedican a la actividad informal.

## **SALUD**

El corregimiento de 24 de Diciembre cuenta con cuatro instalaciones de salud que le dan cobertura al sector del este de la Provincia de Panamá.

- Hospital Irma de Lourdes Tzanetatos. (Caja del Seguro Social).
- Hospital de la 24 de Diciembre. Ministerio de Salud
- Centro Médico Mi Salud. Clinica Privada
- Centro Medico de la 24 de Diciembre. Ministerio de Salud
- Minimed 24 de Diciembre. Clinica Privada
- Clinica Monterrico. Clinica Privada.

## **VIVIENDA**

En los Censos de Población y Vivienda se han determinado una serie de indicadores que permiten describir el estatus de calidad de las viviendas. A pesar de estar en una Zona Rural, las viviendas poseen los servicios de Agua Potable y Luz Eléctrica. Sin embargo, la mayor parte de las viviendas presentan condiciones de baja calidad, el cual es el resultado de las limitaciones económicas de las familias.

**Tabla 7.3 Total de Viviendas y sus características por Corregimiento: Año 2010**

Provincia, distrito, corregimiento y lugar poblado	Total Viviendas	Piso Tierra	Sin agua	Sin sanitario	Sin luz	Sin teléfono
<b>Corregimiento de 24 de Diciembre</b>	17,361	192	91	120	93	1,192
<b>Sector de Felipillo</b>	1,401	39	0	34	11	118

Fuente: Contraloría General de la República, Censo nacional de Población y Vivienda 2010.

En el Sector de Felipillo los servicios básicos están en un buen nivel de cobertura. Todas las viviendas en el 2010 tenían servicio de Agua y solo 2,5% no tenía sanitario. Además el 0,7% de las viviendas estaba sin luz eléctrica.

### **7.3 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.**

La participación ciudadana de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II, se reglamenta en el Capítulo II y el Capítulo III del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, donde se establecen las herramientas para conocer la percepción social (entrevistas o encuestas).

Para obtener la opinión de los moradores se les explicó el proyecto y se les enseñó un Mapa con las características del mismo y el área de influencia directa, para hacer de conocimiento público la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, del proyecto denominado "**Panamá Cables**" ubicada dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 existentes dentro de las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone", ubicadas en las Fincas No. 30266108 y 30266109, Corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito y Provincia de Panamá; además, se desarrollaron las siguientes actividades: aplicación de treinta (30) encuestas y dos (2) entrevistas a autoridades locales.

En el área de influencia del proyecto se visitó a el área más cercana, siendo la comunidad de Felipillo donde se realizó la Participación Ciudadana, como limitación al proceso de consulta tuvimos que el área es socialmente peligrosa por lo que recurrimos a la ayuda de un joven comunitario que nos guio durante el proceso de consulta, las mayoría de las personas encuestadas no quisieron dar datos personales como el número de identidad personal (cédula) y que se les pudiera fotografiar durante la aplicación de la encuesta.

En todos los lugares y a las personas encuestadas se les explicó el proyecto y se les mostro el Mapa con el área de influencia del proyecto.

En este informe se encuentran las evidencias de cada una de las actividades que se realizaron, para obtener la percepción de los actores claves identificados y cumplir con los requisitos que establece la legislación nacional vigente.

### 7.3.1 Datos de interés

La tabla 7.4. contiene información acerca del desarrollo del Plan de Participación Ciudadana.

*Tabla 7.4. Datos de interés de la participación ciudadana*

<b>Participación Ciudadana</b>	
<b>Nombre del Proyecto</b>	“Panamá Cables & Engineering Co. Inc.”
<b>Ubicación geográfica del Proyecto</b>	Corregimiento de 24 de Diciembre.
<b>Herramientas utilizadas</b>	Encuestas, explicación del proyecto y entrevistas.
<b>Fecha de aplicación</b>	09 y 11 de septiembre de 2023.
<b>Sitios visitados</b>	Junta Comunal de 24 de Diciembre, Casa Comunitaria de Justicia y Paz de 24 de Diciembre.
<b>Equipo social</b>	Gustavo Leal (Antropólogo).
<b>Documentos levantados</b>	Registro de imágenes, aplicación de encuestas y entrevistas.
<b>Descripción de los participantes</b>	Residentes cercanos al área de influencia del proyecto (Comunidad de Felipillo) y autoridades locales.

Fuente: Datos de Campo, 2023.

### 7.3.2 Objetivo general

Involucrar e informar a las autoridades locales y a los residentes cercanos a la zona del desarrollo del proyecto, según las técnicas y criterios que establece el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

### 7.3.3 Metodología

Con el fin de evaluar la percepción social sobre el desarrollo del proyecto “Panamá Cables”, se ejecutó el Plan de Participación Ciudadana, en donde se utilizaron las siguientes herramientas: encuestas y entrevistas.

El sector visitado fue el área más próxima al proyecto donde se pudo lograr una interacción con las personas residentes de la comunidad de Felipillo. Se aplicaron treinta (30) encuestas, entre las personas que viven o trabajan en el área más cercanas al proyecto y dos (2) entrevistas a las autoridades locales, en el Corregimiento de la 24 de Diciembre, Distrito de Panamá.

Todas las actividades que pudieron ser fotografiadas y desarrolladas en la participación ciudadana se evidencian en el documento.

Tabla 7.5. Distribución de las encuestas y entrevistas aplicadas

Zona	No. de encuestas
Personas que viven o trabajan en el área cercana al proyecto	30
Autoridades locales	2
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>

Fuente: Datos de Campo, 2023.

Para determinar el tamaño de la muestra a encuestar, se tomó en cuenta los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CGRP 2010) más actualizado del corregimiento de 24 de Diciembre, específicamente de la comunidad de Felipillo.

La fórmula utilizada para calcular el tamaño de la muestra a encuestar fue:

$$n = \frac{Z^2 \times N \times p \times q}{E^2 \times (N-1) + Z^2 \times p \times q}$$

Donde:

N= tamaño de la población conocida.

Z= nivel de confianza.

E= error que se prevé cometer.

P = probabilidad de que ocurra.

Q= probabilidad de que no ocurra.

En este caso se consideró una muestra con un nivel de confianza del 90%.

#### 7.3.4 Mecanismos de información

La encuesta se estructuró en dos partes: la primera sobre las características del encuestado contenía cinco (5) preguntas; la segunda parte sobre la percepción del proyecto contenía ocho (8) preguntas de la cual la última pregunta (1) fue abierta, como forma de conocer las recomendaciones que los moradores le harían a la promotora del proyecto, sobre la construcción del mismo.

La principal condición al momento de la aplicación de las encuestas fue que el encuestado debía ser comunitario o trabajador cercano al área donde se realizará el proyecto. Esto incide

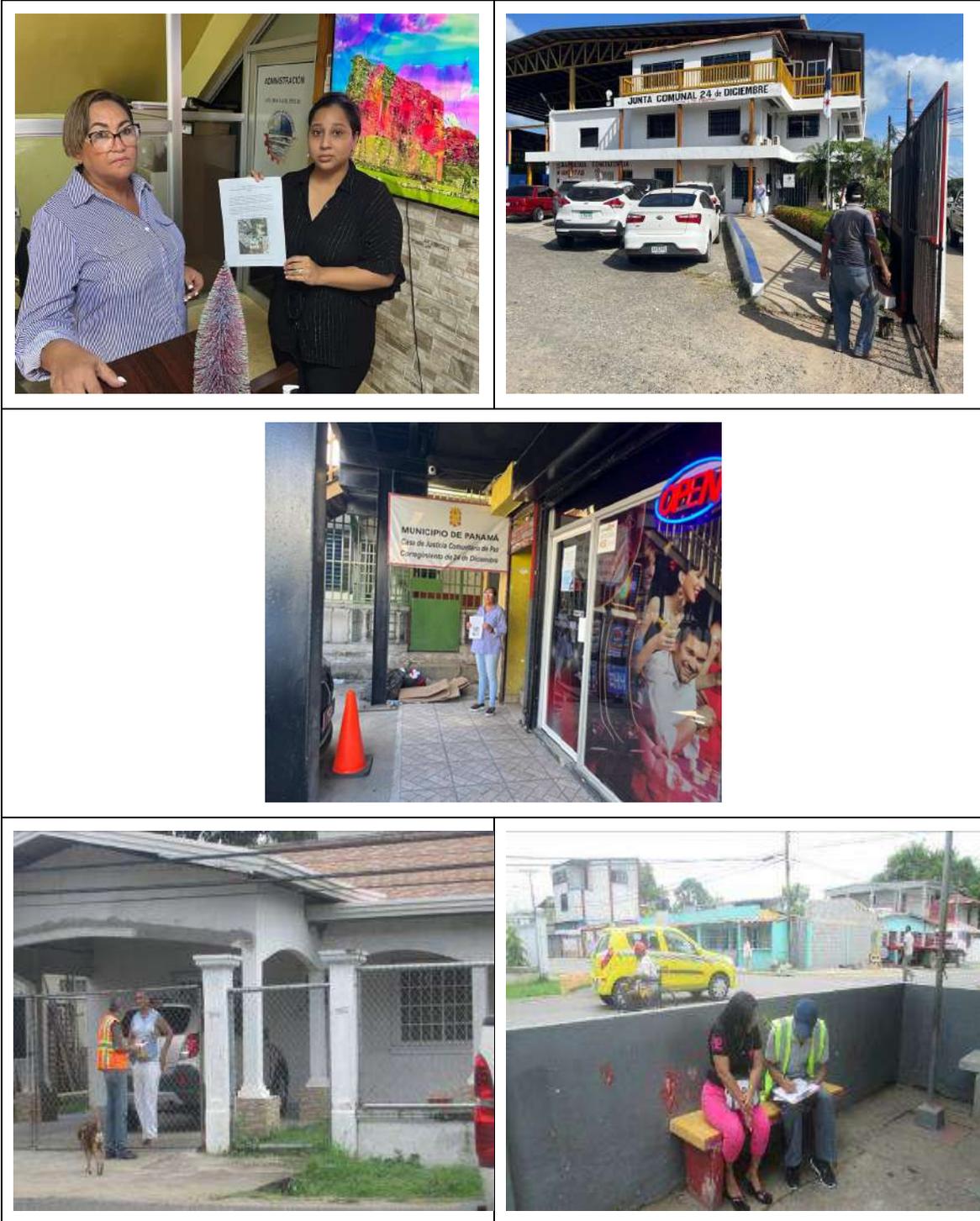
en la veracidad o nivel de confianza de la muestra y nos permitió obtener la percepción local sobre la ejecución del proyecto.

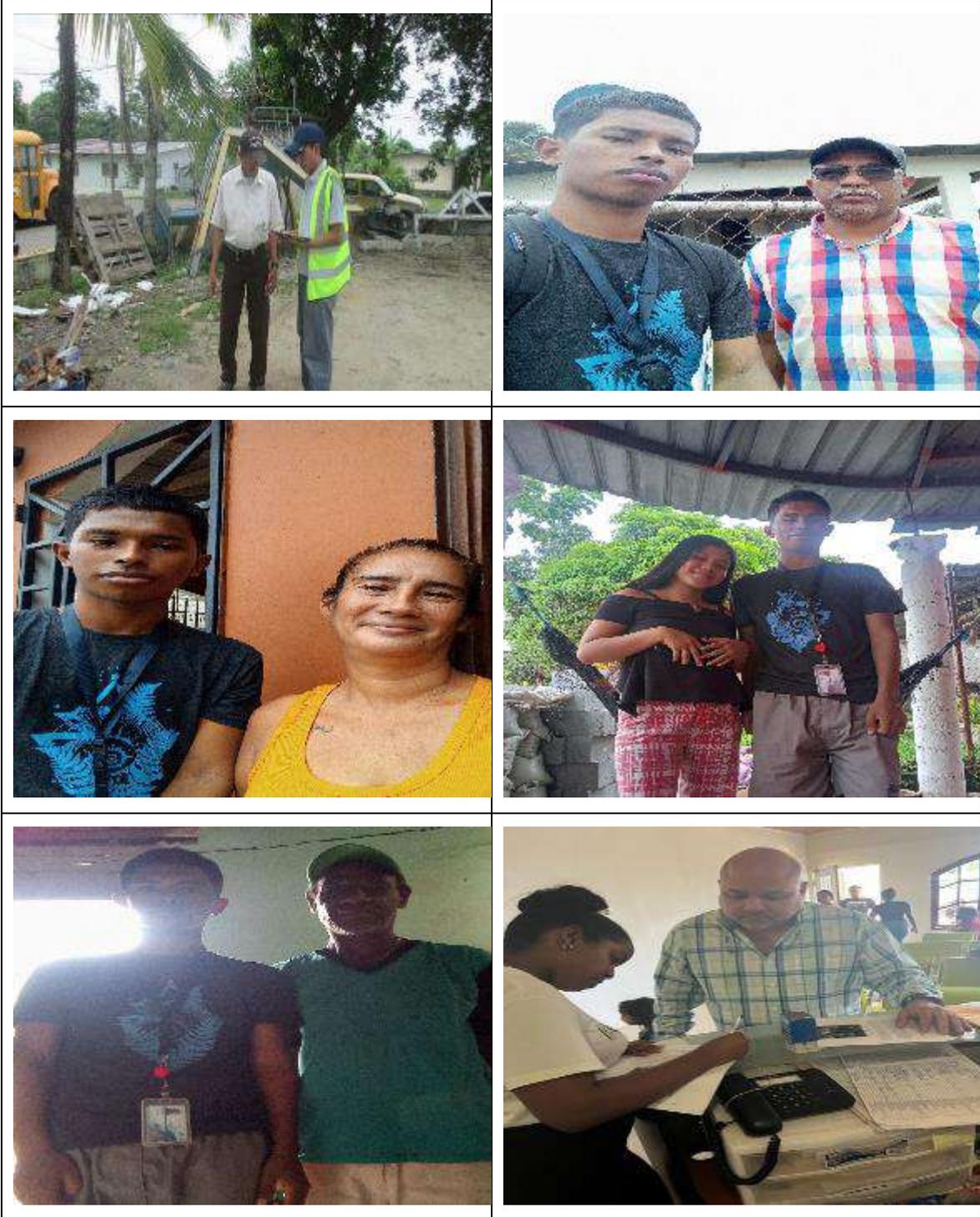
Tabla 7.6. Ejecución de los mecanismos de información

Actores Claves	Mecanismos de Información	
	Explicación del proyecto	Aplicación de Encuesta /Entrevista
Residentes cercanos al proyecto.	✓	✓
Juez Comunitaria de Justicia y Paz de 24 de Diciembre, personal administrativo de la Junta Comunal de 24 de Diciembre.	✓	✓

Fuente: Datos de campo. Nota: el símbolo "✓" equivale a la acción ejecutada.

### Fotos evidencias de la aplicación de las encuestas y entrevistas con las Autoridades locales





### 7.3.5 Primera Parte de la Encuesta: Características del Encuestado

#### 7.3.5.1 Género del encuestado

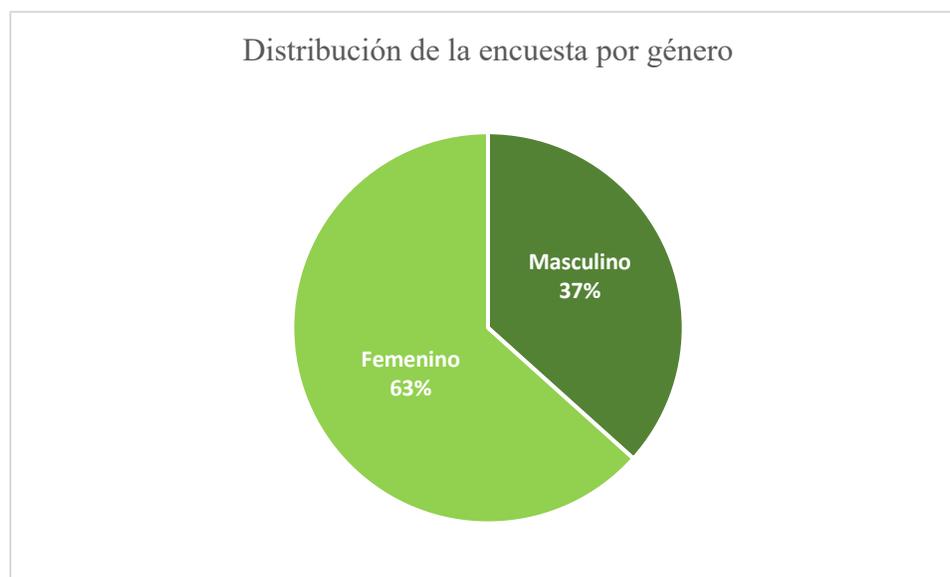
Del total de los treinta (30) encuestados, once (11) fueron de sexo masculino (36.66% de los encuestados) y diecinueve (19) encuestados fueron de sexo femenino (63.33% de la muestra).

Tabla 7.7. Distribución de la entrevista por género

Sexo	No.	%
Masculino	11	36.66
Femenino	19	63.33
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100</b>

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.2 Distribución de las entrevistas por género



Fuente: Datos de campo, 2023.

#### 7.3.5.2 Rango de Edad del encuestado

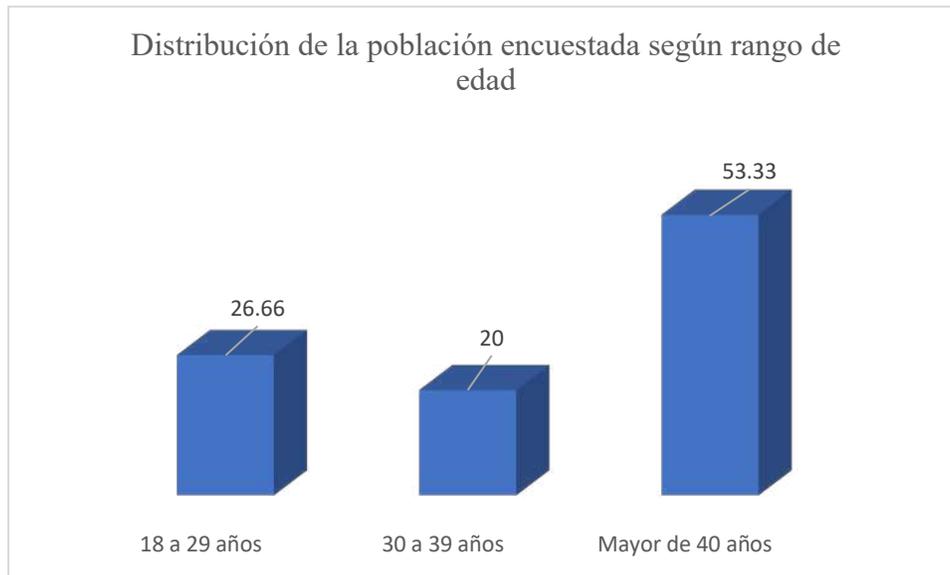
Del total de los treinta (30) encuestados, el 53.33% manifestó tener 40 o más años, el 26.66% dijo tener entre 18 a 29 años y el 20% dijo estar en el rango entre los 30 a 39 años.

Tabla 7.8 Distribución de la población por edad

Rango de Edad de la población	No.	%
18 a 29 años	8	26.66
30 a 39 años	6	20.00
Mayor de 40 años	16	53.33
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100</b>

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.3. Distribución de de la población encuestada por edad



Fuente: Datos de campo, 2023.

### 7.3.5.3 Escolaridad

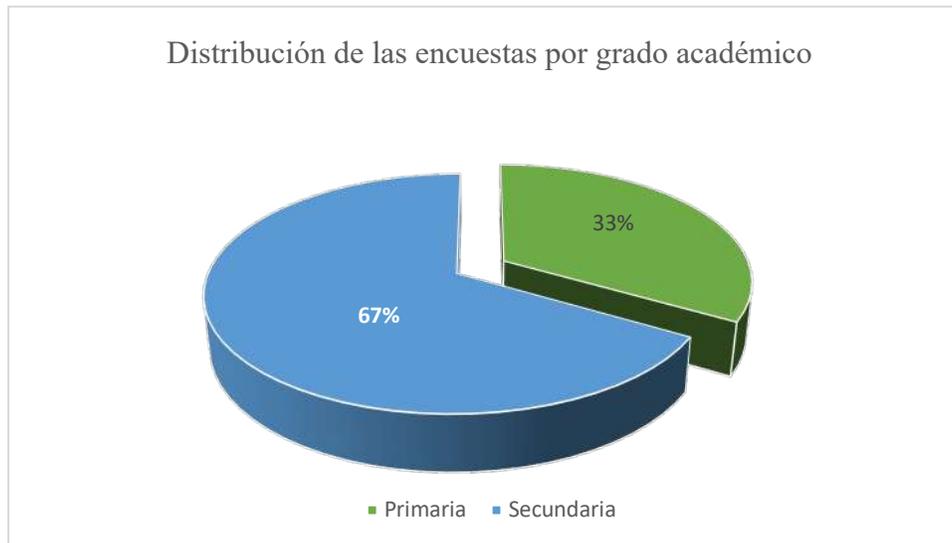
Del total de los treinta (30) encuestados, el 66.66% manifestó que ha cursado estudios secundarios o posee un título de bachiller y el 33.33% dijo tener estudios primarios.

Tabla 7.9. Distribución de las encuestas por grado académico

Grado Académico	No.	%
Primaria	10	33.33
Secundaria	20	66.66
Universitario	0	0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100</b>

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.5. Distribución de las encuestas por grado académico



Fuente: Datos de campo, 2023.

#### 7.3.5.4 Reside o trabaja en la zona

El 37.50% de la población encuestada manifestó que tiene entre Menos de 1 año a 10 años de residir o trabajar en el área cercana al proyecto, el 31.25% dijo que tiene entre los 11 a 20 años de residir o trabajar en el área; un 14.06% manifestó que tiene entre 21 a 30 años de residir o trabajar en el sector; un 11.71% manifestó que tiene entre 21 a 30 años de residir o trabajar en el área cercana al proyecto y un 5.46% manifestó que tiene al menos 41 años o más de vivir en el área de 24 de Diciembre cercana al proyecto.

Tabla 7.11. Reside o Trabaja en la Zona

Reside o Trabaja en la Zona	No.	%
Vive en el área	29	96.66
Trabaja en el área	0	0
Visita el área	1	3.33

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.6. Reside o Trabaja en la Zona



Fuente: Datos de campo, 2023.

#### 7.3.5.5 Actividad que desempeña Actualmente

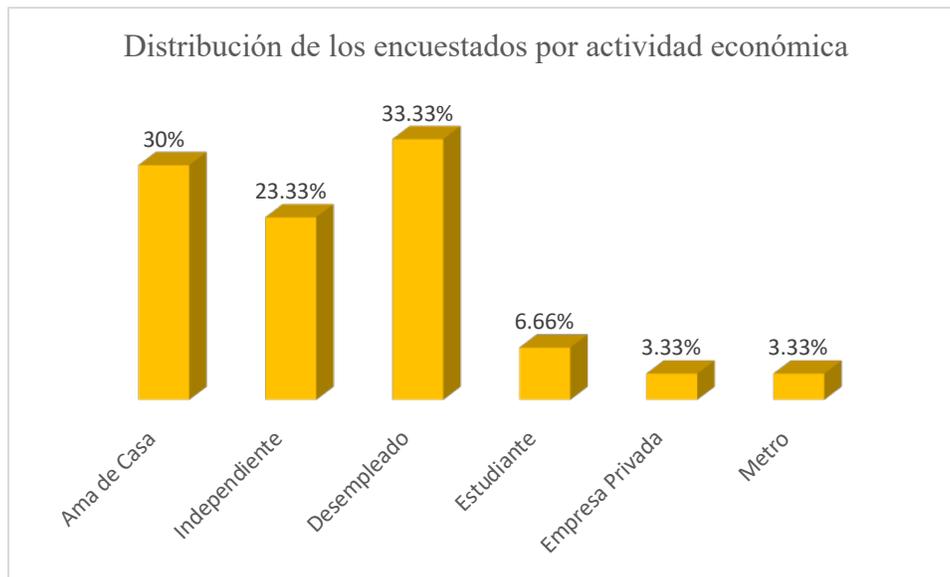
Debido al gran número de actividades registradas, se agruparon por afinidad, el 13.28% de los encuestados manifestó ser Ama de Casa, el 20.31% dijo ser empresario, un 16.40% de los encuestados dijo estar jubilado, con un porcentaje de 8.59% dijeron ser empleado público e independiente respectivamente, el 7.81% manifestó ser ingeniero, el 4.68% dijo trabajar como secretaria y con el mismo porcentaje personas no quisieron contestar la pregunta; un 5.46% manifestó ser contador, el 1.46% dijo ser empleado doméstico y con el mismo porcentaje manifestaron ser bar tender; el 2.34% dijo trabajar como mesero, un 3.90% manifestó ser encargado de área o seguridad y un 0.78% dijo que era Pastor Evangélico.

Tabla 7.12. Actividad que desempeña actualmente

Actividad	No.	%
Ama de Casa	9	30.00
Independiente	7	23.33
Desempleado	10	33.33
Estudiante	2	6.66
Empresa Privada	1	3.33
Metro	1	3.33

Fuente: Datos de campo, 2023.

Grafica 3.7.. Actividad que desempeña actualmente



Fuente: Datos de campo, 2023

### 7.3.6 Segunda parte de la encuesta: Percepción sobre el Proyecto

#### 7.3.6.1 Conocimiento previo sobre el proyecto

El 100% de los residentes encuestados manifestaron “no tener conocimiento” del proyecto “Panamá Cables”, por ello durante la realización de las encuestas se le informó y explicó de que se trataba el mismo y se les mostró un mapa con el área de influencia del proyecto.

Tabla 7.13. Conocimiento del proyecto

Opinión	Cantidad de entrevistados	%
Sí	0	0
No	30	100
No Sabe	0	0
No Opina	0	0

Fuente: Datos de campo, 2023.

#### 7.3.6.2 Percepción sobre si el proyecto beneficiará al desarrollo de la comunidad

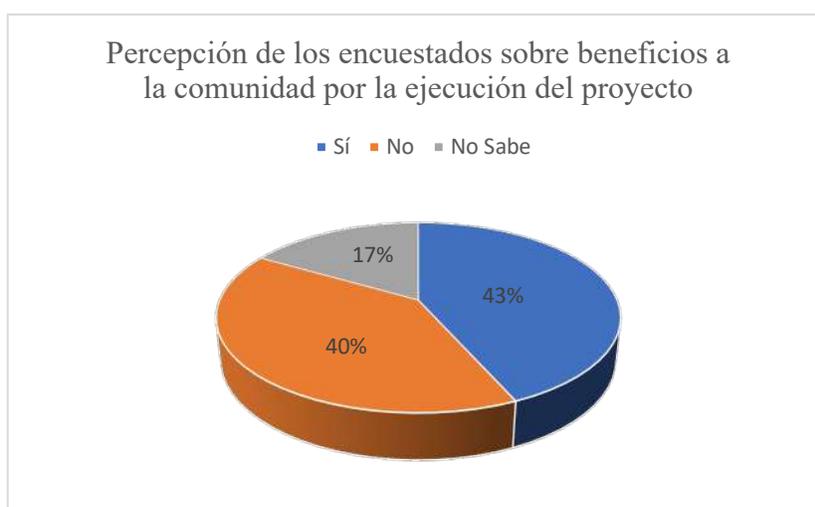
El 43.33% de los encuestados manifestó que el proyecto traerá a la comunidad aportes positivos, ya que consideran que generará un aumento en a la economía local, que habrá contratación de mano de obra, sin embargo, el 40% considera que el proyecto no beneficiará a la comunidad, que los promotores prometen beneficios que no cumplen y se encuentran incrédulos en que se puedan generar beneficios comunitarios; el 16.66% no sabe si el proyecto traerá o no beneficios comunitarios.

Tabla 7.14. Percepción sobre el beneficio del proyecto a la comunidad

Opinión	Cantidad de entrevistados	%
Sí	13	43.33
No	12	40.00
No Sabe	5	16.66
No Opina	0	0

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.8. Percepción sobre los beneficios a la comunidad



Fuente: Datos de campo, 2023.

### 7.3.6.3 Percepción sobre el desarrollo positivo del proyecto en la zona.

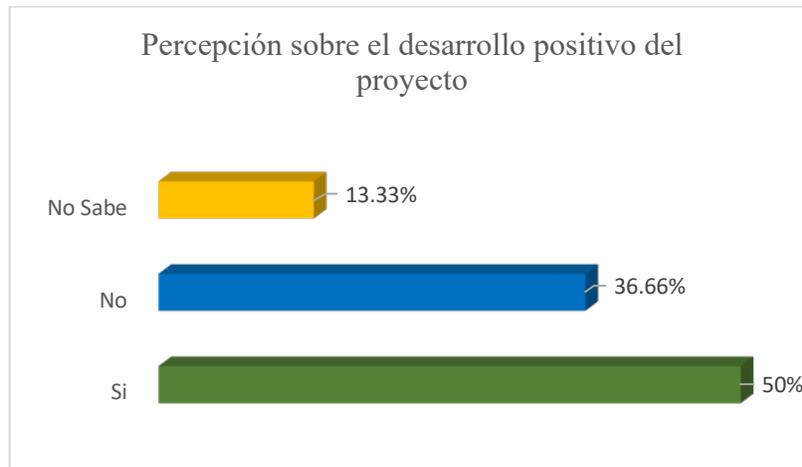
El 50% de los encuestados manifestó que está el desarrollo del proyecto será positivo para la comunidad de Felipillo, ya que el mismo traerá a la zona aportes positivos, consideran que generará un aumento en a la economía local, el 36.66% de los residentes y trabajadores de la zona donde se realizará el proyecto manifestó que el proyecto no tendrá nada positivo para la comunidad, solamente para la empresa que se instalará, porque además por el tipo de bien se necesitará mano de obra especializada y el 13.33% no sabe si el mismo será o no positivo para la comunidad.

Tabla 7.15. Percepción sobre el desarrollo positivo del proyecto en la zona

Opinión	Cantidad de entrevistados	%
Si	15	50.00
No	11	36.66
No Sabe	4	13.33
No Opina	0	0

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.9. Percepción en relación con el desarrollo positivo del proyecto en la zona



Fuente: Datos de campo, 2023.

#### 7.3.6.4 Percepción sobre si el proyecto afectará algún recurso natural

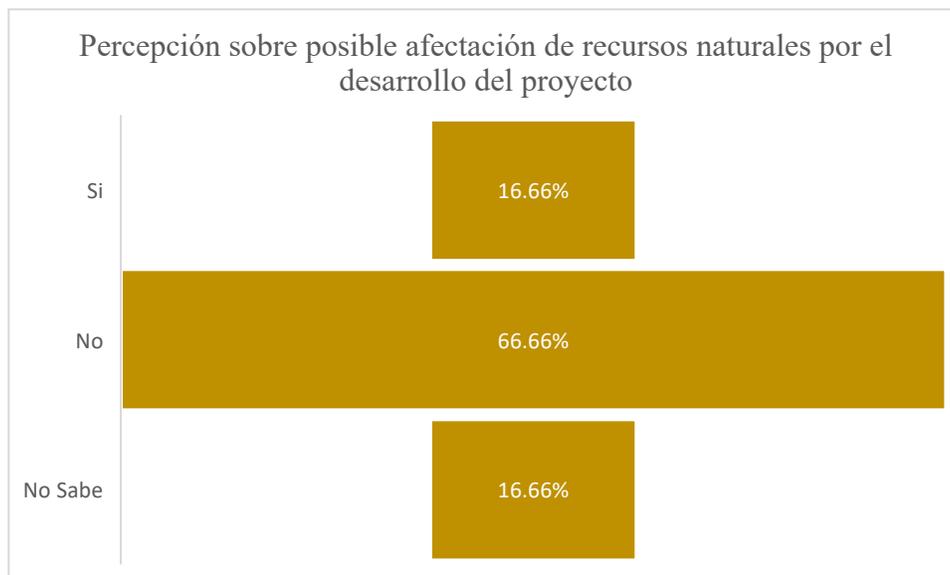
El 66.66% de los encuestados manifestaron que no consideran que el desarrollo del proyecto afecte algún recurso natural, sin embargo, el 16.66% manifestó que el proyecto podría generar afectaciones al agua y al aire principalmente, el otro 16.66 no pudo emitir algún juicio de valor al respecto.

Tabla 7.16. Percepción sobre si el desarrollo del proyecto en la zona afectará algún recurso natural

Opinión	Cantidad de entrevistados	%
Si	5	16.66
No	20	66.66
No Sabe	5	16.66
No Opina	0	0

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.10. Percepción sobre posible afectación de recursos naturales por el desarrollo positivo del proyecto en la zona



Fuente: Datos de campo, 2023.

**7.3.6.5 Percepción de los encuestados sobre si el desarrollo del proyecto ocasionará algún tipo de desastre natural producto del Cambio Climático.**

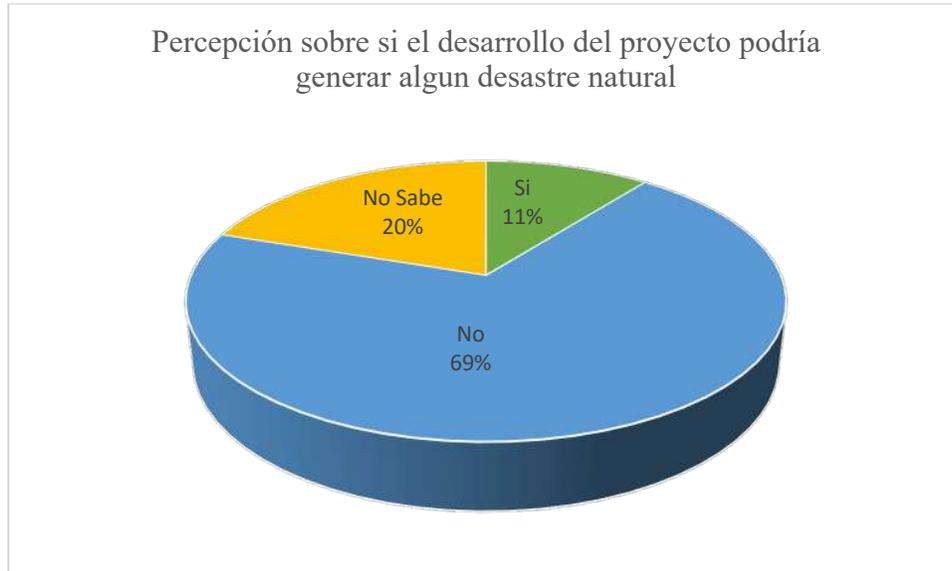
El 70% de los encuestados dijo que el desarrollo del proyecto no afecta al cambio climático por lo que no generará algún desastre natural, el 11% manifestó que se podrían dar algunas inundaciones por el desarrollo del proyecto y el 20% dijo que no sabe si el proyecto podría o no generar algún tipo de desastre natural.

Tabla 7.17. Percepción sobre si el desarrollo del proyecto en la zona ocasionará algún tipo de desastre natural

Opinión	Cantidad de entrevistados	%
Si	3	10.66
No	21	70.00
No Sabe	6	20.00
No Opina	0	0

Fuente: Datos de campo, 2023.

Gráfica 3.11. Percepción sobre posible afectación de recursos naturales por el desarrollo positivo del proyecto en la zona



Fuente: Datos de campo, 2023.

#### 7.3.6.6 Percepción de las Autoridades Locales con respecto a la ejecución del proyecto.

En las dos entrevistas realizadas a las Autoridades locales, asistente del Representante del Corregimiento de 24 de Diciembre y asistente del Juez de la Casa Comunitaria de Justicia y Paz de 24 de Diciembre, coinciden en que el proyecto traerá beneficios al desarrollo local; por lo que están de acuerdo en la ejecución del mismo.

Las autoridades recomiendan a la promotora lo siguiente:

- Que tengan un Plan de Manejo de los desechos sólidos.
- Que tengan un Plan para el manejo de las aguas residuales.
- Que se arreglen las calles dañadas producto del paso de los camiones que trabajaran en el proyecto.
- Tener alternativas para la circulación vehicular durante la etapa de construcción.

#### 7.3.6.7 Sugerencias a la promotora por los residentes

La mayoría de los encuestados, coinciden en que la promotora debe considerar beneficios para la comunidad de Felipillo como la contratación de mano de obra, arreglo de vías internas.

#### 7.3.7 Conclusiones

De acuerdo con el análisis de los resultados de la participación ciudadana, se concluye que el desarrollo del proyecto "Panamá Cables", es viable socialmente, ya que durante la

aplicación de las encuestas los residentes y trabajadores de la zona expresaron que el proyecto le traerá mayores beneficios a la economía local, igualmente la ejecución del proyecto puede generar mayor desarrollo para la zona, pero controlando factores de la construcción como el exceso de ruido y polvo.

#### **7.3.8 Recomendaciones**

- Cumplir con las medidas de mitigación consideradas en este proyecto.

#### **7.4 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

No aplica. El área del proyecto ya está construida. El proyecto se instalará en unas galeras existentes dentro del Complejo PanaPark Free Zone. Este EsIA propone la evaluación de la parte operativa del proyecto Panama Cables & Engineering Co. Inc. En este proyecto no se realizará transformación del terreno debido a que las Galeras en donde se propone el proyecto ya están construidas y fueron aprobadas por el EsIA, Cat 1, "Construcción de Galeras 74, 75, 76 y 77, en la manzana 9 y 10 dentro del proyecto Zona Franca y Comercial Las AMERICAS II", con resolución aprobatoria DRPM-SEIA-014-2021 que presentamos en el Anexo 14.7. Resolución DRPM-SEIA-014-2021.

Adjuntamos en el Anexo 14.8. Nota de Prospección Arqueológica, en donde el Arqueólogo Certificado Álvaro Brizuela da fe de la no necesidad de elaborar un informe de prospección arqueológica.

#### **7.5 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

El paisaje existente es un complejo de Galeras construidas que conforman el Complejo Industrial PanaPark Free Zone dentro del Complejo Industrial Las Americas II. Este conglomerado de edificios conforman una zona industrial cerrada con garita de seguridad y con restricción de entrada y salida.

El proyecto se erige dentro de la Zona Franca America II lugar que se encuentra construido de galeras y calles con una cerca perimetral.

## Contenido

### **8. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL..... 2**

8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases..... 2

8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia..... 5

8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental..... 7

8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del rea, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos..... 9

8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4..... 19

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases..... 19

## **8. Identificación, Valoración de Riesgos e Impactos Ambientales, Socioeconómicos, y Categorización del Estudio de Impacto Ambiental**

En este capítulo, se describirán los impactos y riesgos asociados a las actividades e infraestructura que comprende este estudio.

Este proyecto solamente comprende la fase de instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (ESP en inglés), así como la instalación de divisiones y cerramientos en el área de oficinas administrativas y cocina, y la instalación de cableado de comunicaciones en las galeras que operan en la Zona Franca y Comercial Las Américas.

### **8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.**

Respecto a la línea base ambiental, se procede a describir el estado ambiental previo al proceso de transformación en el área de influencia por las actividades en cada etapa del proyecto.

De acuerdo a lo expresado en el capítulo 4, en la fase de construcción no se requiere construir infraestructura ya que las galeras 74, 75, 76 y 77<sup>1</sup>, donde se operará el proyecto ya están finalizadas y listas para ocupar (fotos 1 y 2).

Como se indicó en el informe de cierre del proyecto de construcción de las galeras donde se instalará el Proyecto Panama Cables & Engineering Co. Inc, forman parte del complejo denominado Parque Industrial de las Américas, IIASA Panamá y el desarrollo de viviendas y comercios en Felipillo, esta sección del terreno (cercana a la carretera Panamericana) se vio ligeramente afectado, quedando prácticamente desprovisto de vegetación significativa. Por lo cual el uso de suelo en el sitio donde se desarrollará el proyecto consiste en remanentes de pastos, totalmente sin vegetación significativa.

---

<sup>1</sup> Resolución DRPE- SEIA-014-2021, "Construcción de Galeras 74, 75, 76 y 77 en la Manzana 9 y 10 dentro del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II".

1. Respecto a las conexiones de servicios básicos, el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos será contratado en la Zona Franca Panapark y el servicio eléctrico directamente al proveedor local (ENSA).
2. El dimensionamiento de las áreas de trabajo de las galeras (taller, plataforma de triextrusión, almacén, pruebas y laboratorio y uso administrativo) contempla las conexiones y pruebas preliminares de funcionamiento seguro de los quipos en sus respectivas plataformas.

Fase operativa:

Citamos las obras a desarrollar en las galeras construidas y listas para ocupar por este proyecto, considerando los servicios básicos y regulaciones disponible para las operaciones en la Zona Franca Panapark donde se ubicará el:

1. Equipamiento (equipo de desgasificación al vacío de 100+120°C, extrusor de plomo, envoltura de cinta, máquina de blindaje entrelazada, equipo de suministro de vapor, equipo de prueba de resistencia al voltaje de CC terminado, equipo de prueba de resistencia al voltaje de CA terminado).
2. Procesamiento o producción (trefilado, sinterización de cinta, extrusión de cubierta, extrusión de vaina metálica, revestimiento, extrusión con armadura y trenzado).
3. Enfriamiento mediante pozo de recirculación de agua. El sistema de enfriamiento consiste en un sistema cerrado con un intercambiador de calor.
4. Pruebas de calidad y voltaje que aseguran los parámetros de normas internacionales de la industria y el cliente.
5. Dimensionamiento de cables en bobinas según la demanda del mercado.
6. Almacenamiento de producto terminado.
7. Entrega al cliente final.

Las interacciones con las variables físico consisten en transformaciones asociadas a la generación de partículas, generación de aguas residuales, generación de ruido y generación de residuos sólidos (línea base física):

3. El polvo de producción (partículas) será recogido por un colector tipo paraguas (Umbrella), expulsado en la tubería y tratado por el llenado de aire de partículas (BAG), para una emisión no contaminada con una eficiencia del 99%.

4. Los dispositivos de electricidad generarán vapor de alta temperatura con la presión adecuada, y todos se sellarán y mantendrán en las tuberías de metal, sin emisiones al exterior.
5. El agua residual debe ser de aproximadamente 8 metros cúbicos por día, la mayoría es el agua residual de proceso, incluida el agua residual para refrigeración. Los parámetros típicos comprenden DQO (500 mg/L), DBO5 (300 mg/L), SS (400 mg/L), NH3-N (0 mg/L) y grasas y aceites (100 mg/L) a tratarse en la planta de tratamiento que opera en la Zona Franca<sup>2</sup>.
6. Todas las máquinas han sido equipadas y se han aplicado conjuntos de bajo ruido y vibración, y se instalarán dentro de la pared de los talleres, y en el sótano de reducción de vibración.
7. La experiencia de producción en China se había registrado como: Los límites de 4 direcciones de los conjuntos de máquinas deben ser de 39,77 a 44,20 dB(A); las cuales no afecta a la zona residencial aparte de > 150 metros.
8. Almacenamiento, tratamiento y reciclaje todo material aprovechable de acuerdo con los requisitos de manejo de residuos sólidos la Zona Franca y la regulación municipal.

Las interacciones con las variables biológico no conlleva transformaciones o afectaciones debido a la terminación de la fase constructiva. Las interacciones con las variables socioeconómico consisten en transformaciones asociadas a la generación de empleo y condiciones laborales seguras basadas en la normativa nacional y buenas prácticas operacionales de la industria. En el 2021, se logró un incremento de 23.4% en los empleos derivados de las operaciones de zonas francas, además de la transferencia de conocimientos en beneficio de la mano de obra local, la cual ocupa el 93.1% de las plazas existentes, mejorando su capacidad productiva y de servicios<sup>3</sup>.

Fase de abandono:

Respecto a las actividades por el posible cierre de operaciones, el proceso de transformación en el área de influencia conlleva el desmantelamiento de las distintas áreas de trabajo y la

---

<sup>2</sup> DIEORA-IA-068-17, Zona Franca y Comercial Las Américas II.

<sup>3</sup> <https://mici.gob.pa/2022/10/24/mici-panama-ha-fortalecido-desempeno-de-sus-zonas-francas/>

limpieza de las galeras y áreas externas de las galeras, lo cual generará residuos sólidos domésticos, escombros y metálicos.

## **8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.**

El análisis de los cinco criterios de evaluación exigidos por el D.E. 1-2023 identifica aquellos impactos ambientales negativos en el área de influencia, como resultado de la ejecución de las obras pendientes para implementar las actividad manufacturera, se basa en las características de los siguientes criterios de protección ambiental:

*Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general.*

- a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos.
- b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.
- c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.
- d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

*Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.*

- g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.

*Criterio 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico.*

No aplica para las actividades de este proyecto.

*Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.*

- c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales.

*Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural.*

No aplica para las actividades de este proyecto.

La posible afectación o generación de las características descritas en los criterios de protección ambiental, según el Decreto Ejecutivo. 1-2023, se basa en el siguiente análisis de la relación y ejecución de las actividades (DI: Dimensionamiento (Planificación); EN: Equipamiento (Construcción); PR: Procesamiento; EN: Enfriamiento, AL: Almacenamiento, DV: Despacho y venta (Operación); CI: Cierre de las instalaciones (Abandono), dando como resultado la siguiente matriz de interacción.

***Tabla 8.1. Criterios de Protección Ambiental***

<b>Criterio de Protección Ambiental; Actividad; Etapa</b>	Planificación	Construcción	Operación				Abandono
	<b>DI</b>	<b>EQ</b>	<b>PR</b>	<b>EN</b>	<b>AL</b>	<b>DV</b>	<b>CI</b>
<b>1. Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general</b>							
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;		X	X		X	X	X
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;			X				
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;			X				
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;					X		X
<b>2. Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales</b>							
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea;			X				
<b>4. Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos</b>							
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	X	X				X	

Nota: DI: Dimensionamiento (Planificación); EN: Equipamiento (Construcción); PR: Procesamiento; EN: Enfriamiento; AL: Almacenamiento; DV: Despacho y venta (Operación); CI: Cierre de las instalaciones (Abandono).

Enfriamiento, AL: Almacenamiento, DV: Despacho y venta (Operación); CI: Cierre de las instalaciones (Abandono)

### 8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

De acuerdo al análisis de las características y criterios de protección ambiental afectados, se presentan los impactos ambientales y sociales típicos, principalmente en la etapa de operación, la cual es el objeto de evaluación de impacto ambiental del proyecto:

***Tabla 8.2. Impactos ambientales y sociales típicos***

<b>Criterio de Protección Ambiental</b>	<b>Impacto ambiental</b>
<b>Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general</b>	
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;	Riesgos para la salud humana; Riesgos por manejo de químicos y residuos
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;	Cambios en los niveles de presión sonora
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;	Alteración de la calidad del aire
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;	Riesgo de vectores sanitarios
<b>Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales</b>	
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea;	Alteración de calidad del agua
<b>Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos</b>	
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	Mejoramiento en la calidad de vida; Estímulo a la economía regional

También, se identificaron y evaluaron los principales impactos, según las actividades específicas y principales tales como la dimensionamiento, equipamiento, procesamiento, enfriamiento, almacenamiento despacho y venta, cierre de las instalaciones:

**Tabla 8.3. Identificación y Evaluación de los Principales Impactos**

No.	Impactos ambientales	Criterio de Protección Ambiental	P	C	O				A	
			DI	EN	PR	EN	AL	DV	CI	
1	Riesgos para la salud humana	1a		x	x			x	x	x
2	Riesgos por manejo de químicos y residuos	1a			x					
3	Cambios en los niveles de presión sonora	1b			x					
4	Alteración de la calidad del aire	1c			x					
5	Proliferación de vectores sanitarios	1d						x		x
6	Alteración de calidad del agua	2g			x					
7	Mejoramiento en la calidad de vida	4c	x	x					x	
8	Estímulo a la economía regional	4c	x	x					x	

Nota: DI: Dimensionamiento (Planificación); EN: Equipamiento (Construcción); PR: Procesamiento; EN: Enfriamiento, AL: Almacenamiento, DV: Despacho y venta (Operación); CI: Cierre de las instalaciones (Abandono)

**8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.**

En esta sección, se presenta la valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de la metodología utilizando los criterios de valoración de impactos (carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia), calificación y la ponderación utilizada a fin de determinar la significancia de cada impacto identificado.

**Tabla 8.4. Criterios de valoración de impactos y su ponderación**

Criterio	Calificación	Ponderación
<b>CARÁCTER:</b>  Características que indican si un impacto mejora o deteriora las condiciones de la línea base ambiental.	<u>Positivo (+):</u> Impacto que implica un mejoramiento o recuperación del ambiente biofísico, o un beneficio socioeconómico de la comunidad involucrada, a partir de la condición presentada en la línea base ambiental.	+1
	<u>Negativo (-):</u> Impacto que implica un deterioro de la condición presentada en la línea base ambiental.	-1
<b>TIPO:</b>  Característica que indica si el Proyecto es responsable del impacto o causa el impacto a través de otras variables	<u>Directo:</u> Impacto primario producto de una acción humana que ocurre al mismo tiempo y en el mismo lugar que dicha acción.	1
	<u>Indirecto:</u> Impacto secundario o adicional que podría ocurrir en un lugar diferente como resultado de una acción humana. Cuando el componente ambiental afectado recibe el impacto a través de otra variable afectada, y no directamente por acción del proyecto.	2

Criterio	Calificación	Ponderación
	<p><u>Acumulativo:</u> Impacto que resulta de una acción propuesta, y que se incrementa al añadir los impactos colectivos o individuales producidos por otras acciones. Su incidencia final es igual a la suma de las incidencias parciales causadas por cada una de las acciones que la produjeron.</p>	2
	<p><u>Sinérgico:</u> Se produce como consecuencia de varias acciones, y cuya incidencia final es mayor a la suma de las incidencias parciales de las modificaciones causadas por cada una de las acciones que las generaron.</p>	2
	<p><u>Riesgo Ambiental:</u> Capacidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos, genera la posibilidad de causar daño al entorno o a los ecosistemas.</p>	1
<p>RIESGO DE OCURRENCIA:  Características que indican la probabilidad que se manifieste un efecto en el ambiente.</p>	<p><u>Seguro:</u> Impacto con 100% de probabilidad de ocurrencia.</p>	3
	<p><u>Probable:</u> Cuando existen altas expectativas que se manifieste.</p>	2
	<p><u>Poco Probable:</u> Cuando existen bajas expectativas que se manifieste.</p>	1
<p>EXTENSIÓN:  Característica que indica la distribución espacial del impacto.</p>	<p><u>Regional:</u> Cuando el impacto trasciende fuera del área de proyecto.</p>	3
	<p><u>Extensivo:</u> Cuando el impacto se manifiesta en diferentes sectores del área del proyecto.</p>	2
	<p><u>Localizado:</u> Cuando el impacto se manifiesta en un sector definido o específico del área del proyecto.</p>	1
<p>DURACIÓN:</p>	<p><u>Permanente:</u> La acción o el riesgo ocasionarán un cambio en un recurso que no se recuperará o no regresará a su estado original.</p>	4

Criterio	Calificación	Ponderación
<p>Cualidad que indica el tiempo que durará el impacto o efecto o alteración.</p>	<p><u>Largo Plazo:</u> Un impacto es considerado a largo plazo si el recurso requiere más de tres (3) años en recuperarse una vez finalizada la acción o el riesgo que ocasionó el impacto.</p>	3
	<p><u>Corto Plazo:</u> El impacto a corto plazo dura aproximadamente tres años siguientes a la acción o el riesgo que ocasionó el impacto.</p>	2
	<p><u>Temporal:</u> El impacto temporal generalmente ocurre durante una de las fases del proyecto, y los recursos se recuperan durante o inmediatamente después de finalizada la acción o el riesgo que ocasionó el impacto.</p>	1
<p>REVERSIBILIDAD:  Característica que indica la posibilidad que el componente ambiental afectado recupere su condición presentada en la línea base en forma natural.</p>	<p><u>Irreversible:</u> Cuando el impacto no se revierte en forma natural después de terminada la acción o la fuente que lo genera.</p>	4
	<p><u>Reversible:</u> Al cabo de cierto tiempo, el impacto se revierte de forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.</p>	1
	<p><u>No Aplica:</u> El impacto es positivo.</p>	4
<p>PROBABILIDAD DE MITIGACIÓN:  Indica la probabilidad de mitigación de un impacto.</p>	<p><u>No-Mitigable:</u> Impacto que no puede ser mitigado mediante acciones correctoras.</p>	4
	<p><u>Mitigable:</u> Impacto que puede ser mitigado mediante acciones correctoras.</p>	1
	<p><u>No Aplica:</u> El impacto es positivo.</p>	4
<p>GRADO DE PERTURBACIÓN:</p>	<p><u>Importante:</u> Cuando el grado de alteración respecto a la línea base es grande, y en algunos casos puede considerarse inaceptable. La recuperación puede requerir mucho o ser imposible.</p>	3

criterio	Calificación	Ponderación
Refleja el nivel de alteración de una variable ambiental y que implica que tanto cambia la condición de la línea base luego de recibir el impacto.	<u>Regular:</u> Cuando el grado de alteración implica cambios notorios respecto a la condición presentada en la línea base, pero dentro de rangos aceptables. Se espera la recuperación del ambiente.	2
	<u>Escasa:</u> Cuando el grado de alteración es pequeño y puede considerarse que la condición de la línea base se mantiene.	1
	<u>No Aplica:</u> El impacto es positivo.	4

Las características ambientales del área de influencia se valoran en base al medio afectado de acuerdo con la línea base del Ambiente Físico (Capítulo 5) y Socioeconómico (Capítulo 7) utiliza las siguientes ponderaciones según los medios afectados (suelo, hidrología, aire, vegetación, ecosistemas sensibles, especies silvestres, especies de manejo especial, áreas protegidas, paisaje y salud de la población).

**Tabla 8.5. Medios afectados y su ponderación**

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
Suelo	<u>Sí:</u> Afectación de suelos frágiles, fertilidad de suelos colindantes, desertificación, acidificación.	1
	No	0
Hidrología	<u>Superficiales:</u> Afectación de la calidad de las aguas superficiales, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos. La modificación del uso actual del agua.	1
	<u>Subterráneas:</u> Afectación de la calidad de las aguas subterráneas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	1
	<u>Marinas:</u> Afectación de la calidad de las aguas marinas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	1

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
	<u>Caudales:</u> Afectación de caudales ecológicos.	1
Aire	<u>Sí:</u> Afectaciones por ruido, polvo, fuentes fijas y móviles.	1
	No	0
Cambio Climático	<u>Sí:</u> Afectaciones por gases de invernadero.	1
	No	0
Vegetación	<u>Sí:</u> Eliminación de la vegetación existente; tala de árboles a nivel de individuos; no ecosistemas.	1
	No	0
Ecosistemas Sensibles	Cantidad de Ecosistemas afectados, hasta un máximo de cuatro (4): Incluye ecosistemas sensibles o protegidos por la legislación, como bosques nativos, bosques primarios, humedales, manglares, arrecifes de coral, pastos marinos.	1 por cada tipo de ecosistemas afectados, hasta un máximo de 4
	No	0
Especies Silvestres	Sí Efectos adversos sobre la biota silvestre. Alteración de su estado de conservación. Introducción de flora o fauna exóticas. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	1
	No	0
Especies de Manejo Especial	<u>Cantidad de Especies hasta un máximo de cuatro (4):</u> Incluye especies vulnerables, raras, en peligro de extinción, de importancia comercial, endémicas, protegidas por la legislación nacional y/o internacional, insuficientemente conocidas.	# de especies afectadas, hasta un máximo de 4
	No	0

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
Áreas Protegidas	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de recursos naturales dentro de áreas protegidas. Generación de nuevas áreas protegidas o modificación de antiguas áreas protegidas.	1
	No	0
Paisaje	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico. Obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico. Modificación de la composición del paisaje.	1
	No	0
Salud de la Población	<u>Sí:</u> Afecta de alguna forma la salud de la población.	4
	<u>No:</u> No afecta a la salud de la población o mejora las condiciones existentes.	4

Se identificaron tres (3) impactos ambientales (cambios en los niveles de presión sonora, alteración de la calidad del aire y alteración de calidad del agua) de carácter negativo, directo, ocurrencia probable y segura, con una distribución localizado, duración a de corto a largo plazo, todos reversibles y mitigables y grado de perturbación escasa. Respecto a los riesgos ambientales y ocupacionales, se identificaron tres (3) riesgos (riesgos para la salud humana (riesgos por manejo de químicos y residuos y riesgo de vectores sanitarios) de carácter negativo, ocurrencia probable, con una distribución espacial localizada, duración a de corto a largo plazo, todos reversibles y mitigables y grado de perturbación escasa y regular. Referirse a la siguiente matriz de valoración de impactos y riesgos, afectación e importancia del impacto o riesgo debidamente calificada (baja a mediana).

**Tabla 8.6. Matriz de Valoración de Impactos y Riesgos**

<b>Criterios de valoración</b>	Riesgos para la salud humana	Riesgos por manejo de químicos y residuos	Cambios en los niveles de presión sonora	Alteración de la calidad del aire	Riesgo de vectores sanitarios	Alteración de calidad del agua
Carácter	Negativo (-)	Negativo (-)	Negativo (-)	Negativo (-)	Negativo	Negativo
Tipo	Riesgo	Riesgo	Directo	Directo	Riesgo	Directo
Riesgo de Ocurrencia	Probable	Probable	Seguro	Probable	Probable	Probable
Extensión Territorial	Localizado	Localizado	Localizado	Localizado	Localizado	Localizado
Duración	Largo Plazo	Corto Plazo	Permanente	Largo Plazo	Corto plazo	Corto plazo
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible
Probabilidad de Mitigación	Mitigable	Mitigable	Mitigable	Mitigable	Mitigable	Mitigable
Grado de Perturbación	Escasa	Regular	Escasa	Escasa	Escasa	Escasa
<b>Afectación de la línea base</b>						
Suelo	No	No	No	No	No	No
Hidrología	No	No	No	No	No	Superficiales
Aire	Si	Si	No	Si	No	No
Vegetación	No	No	No	No	No	No
Ecosistemas Sensibles	No	No	No	No	No	No
Especies Silvestres	No	No	No	No	No	No
Especies de Manejo Especial	No	No	No	No	No	No
Áreas Protegidas	No	No	No	No	No	No
Paisaje	No	No	No	No	No	No
Salud de la población	Si	Si	Si	Si	Si	No
<b>Importancia</b>	<b>Media</b>	<b>Media</b>	<b>Media</b>	<b>Media</b>	<b>Media</b>	<b>Baja</b>

La naturaleza de la acción emprendida se valora en base a los criterios 1, 2 y 4, establecidos en el Decreto 1, 2023, mientras que las variables ambientales afectadas y las características ambientales del área de influencia involucrada se valoran en base al Ambiente Físico (Capítulo 5) y Socioeconómico (Capítulo 7). La ponderación de la naturaleza de la acción utiliza las siguientes ponderaciones según los aspectos afectados (comunidades humanas, uso actual en sitios colindantes, característica de la población, calidad de vida de la población,

recursos usados por la población, equipamiento e infraestructura, sitios históricos o arqueológicos) de acuerdo a la siguiente matriz.

***Tabla 8.7. Medios afectados y su ponderación***

<b>Medio Afectado</b>	<b>Calificación</b>	<b>Ponderación</b>
Comunidades Humanas	<u>Obreros:</u> Efectos adversos sobre los obreros de construcción y operación del proyecto.	1
	<u>Comunidades Vecinas:</u> Efectos adversos sobre las comunidades vecinas al proyecto.	1 por cada 500 habitantes que puedan ser afectados, hasta un máximo de 4
	No	0
Uso Actual en sitios colindantes	<u>Sí:</u> Afectación o modificación del uso de las áreas colindantes	1
	No	0
Característica de la Población	<u>Sí:</u> Cambios o modificación en los niveles culturales y educativos de la población.	1 por cada 500 habitantes que puedan ser afectados, hasta un máximo de 4
	No	0
Calidad de vida de la población	<u>Sí:</u> Cambios o modificación en la demografía, en lo social y en lo económico de las poblaciones.	1
	No	0
Recursos usados por la población	<u>Sí:</u> Afectación a recursos naturales que representan parte de su sostenibilidad económica	1 por cada 500 habitantes que puedan ser afectados, hasta un máximo de 4
	No	0
Equipamiento e Infraestructura	<u>Sí:</u> Afectación sobre el equipamiento y la infraestructura existente	1
	No	0
Sitios Históricos o Arqueológicos	<u>Sí:</u> Afectación, modificación o deterioro de monumentos históricos o arqueológicos.	1 por cada sitio hasta un máximo de 4
	No	0

Se identificaron dos (2) impactos socioeconómicos (mejoramiento en la calidad de vida y aporte a la economía de la región) de carácter positivo, directo, ocurrencia probable y segura,

con una distribución espacial extensiva, duración a largo plazo, y cambio importante, en las variables comunidades humanas, uso actual de suelos en sitios colindantes, características de la población y calidad de vida de la población. Referirse a la siguiente matriz de valoración de impactos, afectación e importancia del impacto debidamente calificada (alta y en extremo beneficioso).

**Tabla 8.8. Matriz de Valoración de Impactos Socioeconómicos**

<b>Criterios de valoración</b>	<b>Mejoramiento en la calidad de vida</b>	<b>Aporte a la economía de la región</b>
Carácter	Positivo	Positivo
Tipo	Directo	Directo
Riesgo de Ocurrencia	Probable	Seguro
Extensión Territorial	Extensivo	Extensivo
Duración	Largo Plazo	Largo Plazo
Reversibilidad	No aplica	No aplica
Probabilidad de Mitigación	No aplica	No aplica
Grado de Perturbación	Importante	Importante
<b>Afectación de la línea base</b>		
Comunidades Humanas	Si	No
Uso Actual de Suelos en Sitios Colindantes	Si	Si
Características de la población	No	Si
Calidad de Vida de la Población	Si	Si
Equipamiento e Infraestructura	No	No
Sitios Históricos o Arqueológicos	No	No
<b>Importancia Social</b>	<b>Alta</b>	<b>En Extremo Beneficioso</b>

Una vez valorado cada atributo por impacto o riesgo, se calcula la importancia ambiental del impacto ambiental, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$(Importancia\ Ambiental = ((Carácter) (\Sigma\ Criterios) (\Sigma\ Medios\ Afectados)) / (MAX*1,6) ) * 100$$

Una vez valorado, la matriz automáticamente calcula la importancia ambiental del impacto social, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$(Importancia\ Ambiental = (Carácter) (\Sigma\ Criterios) (\Sigma\ Medios\ Afectados) / (MAX*1,23)) * 100$$

El Rango de la Importancia Ambiental y Social varía de 7 a 100. De acuerdo con su carácter, el valor puede ser positivo o negativo.

A continuación, se califican y ponderan los resultados de la Importancia Ambiental y Social:

**Tabla 8.9. Matriz de Ponderación de los Impactos Ambiental y Social**

criterio	Calificación	Ponderación
Importancia Ambiental & Social Negativa	<b>Crítica:</b> Impacto de mucha importancia	> -70
	<b>Alta:</b> Impacto de mucha importancia	$-50 \leq A \leq -69$
	<b>Media:</b> Impacto de media importancia	$-21 \leq M \leq -49$
	<b>Baja:</b> Impacto de poca importancia	$\leq -20$
Importancia Ambiental & Social Positiva	<b>Baja:</b> Pocos beneficios.	$\leq +20$
	<b>Media:</b> Moderados beneficios.	$+21 \leq M \leq +49$
	<b>Alta:</b> Grandes beneficios.	$+50 \leq A \leq +69$
	<b>En Extremo Beneficioso:</b> Sumamente beneficioso.	> +70

A continuación, se define cada elemento de valoración y la ponderación utilizada para cada uno de los elementos de la línea base:

**Tabla 8.10. Matriz de Ponderación de los Impactos y Riesgos**

No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
1	Riesgos para la salud humana	-45		
2	Riesgos por manejo de químicos y residuos	-40		
3	Cambios en los niveles de presión sonora		-44	
4	Alteración de la calidad del aire		-45	
5	Riesgo de vectores sanitarios	-32		
6	Alteración de calidad del agua		-16	
No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
1	Mejoramiento en la calidad de vida			60
2	Aporte a la economía de la región			84

## **8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4**

Para definir la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se analizaron los criterios de protección ambiental determinando los efectos, características o circunstancias que produce el proyecto sobre el área de influencia; el resultado de este análisis se integró a la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos producidos en cada una de sus fases, utilizando las metodologías de valorización e identificación de impacto ambiental.

En particular, se resaltan las actividades de operación en las galerías 74, 75, 76 y 77 en la manzana 9 y 10 dentro del proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, debidamente preparadas para el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de la línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles, y entrega al cliente final.

De acuerdo a la valoración de impactos y riesgos este proyecto genera impactos ambientales negativos moderados, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia por lo cual se confirma la categoría II del estudio de impacto ambiental.

## **8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.**

Respecto a la identificación y valorización de los posibles riesgos ambientales y ocupacionales de la actividad, se identificaron los peligros, estimando la probabilidad (según los niveles de deficiencia y exposición a la amenaza o peligro) y estimando las consecuencias o potencial daño. Cabe señalar que los riesgos identificados en la sección 8.4 riesgos para la salud humana (riesgos por manejo de químicos y residuos y riesgo de vectores sanitarios) son aspectos relevantes en la ponderación de la deficiencia, exposición y consecuencia de cada riesgo específico.

### **Planificación**

- a) Posibles cortes y golpes por mala operación de equipos y herramientas.

### **Construcción**

- a) Accidentes ocupacionales (caídas a distinto nivel).
- b) Accidentes ocupacionales (contusiones, heridas, cortadas).
- c) Accidentes ocupacionales (sobreexposición a ruido y vibraciones).

- d) Accidentes ocupacionales (quemaduras).
- e) Reacciones adversas por el uso de insumos con solventes orgánicos.

Abandono

- a) Accidentes ocupacionales (contusiones, heridas, cortadas).
- b) Lesiones por caídas al mismo nivel.

Las siguientes valoraciones guían la asignación y análisis de cada estimación del nivel de riesgo, según el nivel de probabilidad (de acuerdo a la deficiencia o exposición) y la consecuencia o daño potencial en las tareas operativas.

**Tabla 8.11. Matriz de Asignación de Nivel de Riesgo**

Consecuencia		Valor
No relevante	7 a 5	1
Leve	10 a 8	2
Moderado	14-11	3
Grave	17-15	4
Crítico	20-18	5
Probabilidad		Valor
5 Muy probable	< una vez a la semana	5
4 Altamente probable	> una vez a la semana y < una vez al mes	4
3 Probable	> una vez al mes y < una vez al año	3
2 Posible	> una vez al año y < una vez cada 05 años	2
1 Poco probable	> una vez cada 05 años	1

Algunas estartegias según los niveles de riesgo son:

**Tabla 8.12. Valoración de Riesgos según su Significancia**

Riesgo Significativo :	Evaluar situación crítica y suspender actividades hasta que el riesgo esté bajo control.	16 - 25
Riesgo Moderado :	Corregir y adoptar medidas de control de inmediato. Mantener las medidas de control existentes, pero se deberían considerar soluciones o mejoras y se deben hacer comprobaciones periódicas.	6-15
Riesgo Leve :		1-5

Según los rangos y valores asignados, se clasificaron las características para cada uno de los riesgos, y se presentaron los resultados de los riesgos potenciales a la salud humana.

***Tabla 8.13. Valoración Final de Riesgos***

Etapa	Identificación de riesgos ambientales y ocupacionales	Consecuencia	Probabilidad	Nivel
Construcción	Posibles cortes y golpes por mala operación de equipos y herramientas.	2	2	4
Operación	Accidentes ocupacionales (caídas a distinto nivel)	2	3	6
	Accidentes ocupacionales (contusiones, heridas, cortadas)	4	3	12
	Accidentes ocupacionales (sobreexposición a ruido y vibraciones)	3	3	9
	Accidentes ocupacionales (quemaduras)	3	3	9
	Reacciones adversas por el uso de insumos con solventes orgánicos	2	3	6
Abandono	Lesiones por caídas al mismo nivel.	2	2	4

La ponderación de los riesgos identificados corresponde a niveles de riesgo moderado, los cuales deben corregir y adoptar medidas de control de inmediato y mantener las medidas de control existentes, pero se deberían considerar soluciones o mejoras y se deben hacer comprobaciones periódicas.

El siguiente capítulo detalla las actividades y recursos asignados para la mitigación, prevención y compensación de los impactos y riesgos de la actividad de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles.

## Contenido

<b>9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b> .....	<b>2</b>
9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto. ....	3
<b>9.1.1 Cronograma de ejecución.</b> .....	7
<b>9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental.</b> .....	7
9.2 Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto. ....	9
9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales. ....	10
9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora. ....	11
9.5 Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto). ....	12
9.6 Plan de Contingencia. ....	12
9.7 Plan de Cierre. ....	15
9.8 Plan para la reducción de los efectos del cambio climático. ....	16
9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático. ....	16
9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI). ....	17
9.9 Costos de la Gestión Ambiental. ....	17

## **9. Plan de Manejo Ambiental (PMA)**

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece de manera detallada y en orden cronológico, las acciones que se requieren para:

- Prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos, o acentuar los impactos positivos causados en el desarrollo del proyecto.
- Garantizar que las acciones propuestas en todos los procedimientos que componen el PMA se ejecuten, evaluar su efectividad de mitigación.
- Monitorear parámetros específicos que requieren muestreo o cuya eficiencia debe medirse mediante un análisis cuantitativo.
- Establecer un protocolo de resolución de conflictos con la comunidad humana circundante.
- Diseñar acciones de contingencia para los riesgos identificados.

El plan incluye también los programas de seguimiento, vigilancia y control, y de contingencia.

Entre la legislación aplicable al Proyecto "Panama Cables" se ha identificado la siguiente:

- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá.
- Ley No. 41 de 1 julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Código del Trabajo, Decreto de Gabinete No. 252 (Artículos 128 y 282). Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023. Que reglamenta el capítulo III del título II del texto único de ley 41 de 1998, sobre el proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones.
- Ley N° 6. Del 1 de febrero de 2006, por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y se crea la Dirección Nacional de Ventanilla Única para la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo No. 38 de 2 de junio de 2009. Por el cual se dictan normas ambientales de emisiones para vehículos automotores.

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 43-2001. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 44-2000 Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se generan vibraciones.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución N° 41,039 – 2009 JD de la Caja de Seguro Social. Reglamento general de prevención de riesgos profesionales, y de seguridad e higiene del trabajo.
- Acuerdo N° 1 y N° 2 de noviembre de 1970 que establece las prestaciones de riesgo y el Programa de riesgos Profesionales en la caja del Seguro Social (CSS).

### **9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.**

De acuerdo a la evaluación de impactos y riesgos ambientales y sociales realizada en el capítulo anterior, citamos los programas diseñados para evitar, reducir, corregir compensar o controlar cada impacto riesgo, se indican las intervenciones y tareas operativas en donde se aplican:

#### A. Programa de Prevención de Riesgos a la Salud Humana.

Riesgos para la salud humana por la exposición de los trabajadores a riesgos físicos y ergonómicos que pueden provocar enfermedades y accidentes laborales y daños a la salud humana. (Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento, Almacenamiento, Despacho y venta, Cierre de las instalaciones)

- Riesgos por manejo de químicos y residuos por la exposición de los trabajadores a riesgos físicos y químicos que pueden provocar enfermedades y accidentes laborales. (Procesamiento).

#### B. Programa de gestión de residuos sólidos:

- Riesgo de vectores sanitarios y su proliferación con potencial aumento de casos de enfermedades y ausencia laboral. (Almacenamiento, Cierre de las instalaciones).

#### C. Programa de Control de la Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones:

- Cambios en los niveles de presión sonora causando molestias e impactos negativos sobre la salud auditiva y el bienestar de las personas. (Procesamiento).
- Alteración de la calidad del aire y sus efectos sobre la salud humana. (Procesamiento).

D. Programa de Gestión de Aguas de Proceso:

- Alteración de calidad del agua y posible afectación al uso de receptores. (Procesamiento).

Respecto a los impactos positivos del proyecto, se incluyen medidas que acentúan los impactos positivos causados en el desarrollo del proyecto en el Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto y Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto).

- Mejoramiento en la calidad de vida (Dimensionamiento, Equipamiento, Despacho y venta).
- Estímulo a la economía regional (Dimensionamiento, Equipamiento, Despacho y venta).

Cabe señalar que la actividad de Despacho y venta se refiere a la exportación del producto al cliente final<sup>1</sup>. Esto aplica a para diferentes actividades, como:

- Abastecimiento de agua potable, riego, drenaje o tratamiento de aguas residuales.
- Extracción de petróleo, gas o fluidos geotérmicos.
- Bombeo de agua en construcción o industria.

Complementariamente, la actividad destina prácticas operativas de control ambientales y de salud ocupacional, tales como:

- El polvo de producción será recogido por el colector Umbrella, expulsado en la tubería y tratado por el llenado de aire de partículas BAG, luego para una emisión no contaminada con una eficiencia del 99%.
- El polvo de cocción será tratado por campana extractora eléctrica con separador de aceite/humo.
- Todas las máquinas han sido equipadas y se han aplicado conjuntos de bajo ruido y vibración, y se instalarán dentro de la pared de los talleres, y en el sótano de reducción de vibración.
- Almacenamiento, tratamiento y reciclaje todo de acuerdo con el requisito y la regulación de los Residuos Sólidos.
- El drenaje de aguas comunes o domésticas será directamente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de PanaPark Free Zone.

---

<sup>1</sup> <https://www.htwirecable.com/products/cables-by-type/esp-tubing/>

El plan de mitigación de cada programa se presenta en una matriz, indicando la ejecución de obras o actividades dirigidas a nulificar, atenuar, minimizar o compensar los impactos y efectos negativos, la evidencia que sustente el cumplimiento y el responsable.

**Tabla 9.1. Matriz del Plan de Mitigación**

<b>Programa de Prevención de Riesgos a la Salud Humana.</b>	<b>Evidencia de Cumplimiento</b>	<b>Responsable</b>	<b>Actividad/Etapa</b>
Diseno de un mapa de riesgos	Flujograma en las areas trabajo	Oficial Ambiental.	Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento, Almacenamiento, Despacho y venta
Senalizacion de las areas de trabajo y riesgos ocupacionales	Fotografias de las letreros y senalizaciones	Promotor.	Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento, Almacenamiento, Despacho y venta
Formar el personal encargado del programa de prevención de enfermedades y accidentes laborales.	Registro de capacitaciones	Promotor.	Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento, Almacenamiento, Despacho y venta
Comunicar al personal el programa de prevención de enfermedades y accidentes laborales y sus actualizaciones.	Registro de inducciones.	Oficial Ambiental.	Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento, Almacenamiento, Despacho y venta
Ejecutar 1 simulacro anual	Registro e informe de incidencias	Oficial Ambiental.	Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento
<b>Programa de gestión de residuos sólidos:</b>	<b>Evidencia de Cumplimiento</b>	<b>Responsable</b>	<b>Etapa</b>
Construir tinaqueras separadas, una para residuos comunes y otra para residuos peligrosos.	Fotos de sitio de acopio temporal.	Oficial Ambiental	Almacenamiento
La tinaquera para residuos peligrosos deberá cumplir con las especificaciones del recinto de acopio temporal de residuos peligrosos y su		Promotor.	Almacenamiento

manejo			
Fumigar periódicamente las tinaqueras para evitar la proliferación de patógenos.	Registro de fumigaciones.	Oficial Ambiental	Almacenamiento
La tinaquera de residuos peligrosos deberá manejarse de acuerdo con las normas establecidas para el Manejo del recinto de acopio temporal de residuos peligrosos.	Fotografías del equipo de seguridad personal.	Oficial Ambiental	Almacenamiento
Durante el traslado a su destino final, los camiones que transportarán los desechos deberán contar con lonas para evitar el derrame de éstos en las vías utilizadas.	Fotografías de camiones con lonas.	Oficial Ambiental	Almacenamiento, Cierre de las instalaciones
<b>Programa de Control de la Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones:</b>	<b>Evidencia de Cumplimiento</b>	<b>Responsable</b>	<b>Actividad/Etapa</b>
Mantenimiento de los equipos a motor y maquinarias, según las especificaciones definidas por sus fabricantes, para maximizar la eficiencia de la combustión, minimizar la emisión de contaminantes y evitar ruidos por silenciadores rotos u otros fallos mecánicos.	Registros del mantenimiento de los equipos	Promotor	Procesamiento
Se proporcionarán máscaras anti-polvo a todos los trabajadores en los sitios de alta generación de polvo, tapones de oídos y orejeras contra ruido, en los sitios que así lo requieran.	Lista de entrega del EPP.	Promotor	Procesamiento
Se instalarán en las áreas de trabajo que así lo requieran, indicando la obligación, por parte del personal, de usar los EPP requeridos.	Fotos de los letreros.	Promotor	Procesamiento
Evitar ruidos innecesarios: de alarmas, bocinas y sirenas, limitando su uso a lo necesario.	Inspección.	Oficial Ambiental	Procesamiento

Contar con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de la flota vehicular	Registros	Oficial Ambiental	Despacho y venta
<b>Programa de Gestión de Aguas de Proceso:</b>	<b>Evidencia de Cumplimiento</b>	<b>Responsable</b>	
El drenaje de aguas comunes o domésticas será directamente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de PanaPark Free Zone.	Conexión al sistema existente	Promotor.	Equipamiento, Procesamiento
Agua de refrigeración reciclada (agua circulante)	Registros de consumo	Promotor.	Equipamiento, Procesamiento, Enfriamiento,

### 9.1.1 Cronograma de ejecución.

**Tabla 9.2. Cronograma de Ejecución**

ACCIONES Y MECANISMOS A EJECUTAR	PERIODO DE EJECUCIÓN		FASE DE EJECUCIÓN			
	Semanal	Mensual	Planificación	Construcción	Operación	Cierre
Programa de Prevención de Riesgos a la Salud Humana.	x				x	x
Programa de gestión de residuos sólidos.	x				x	x
Programa de Control de la Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones.		x			x	
Programa de Gestión de Aguas de Proceso.	x				x	

### 9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental.

Para garantizar que las acciones propuestas en todos los procedimientos que componen el PMA se ejecuten, evaluar su efectividad de mitigación, se proponen las siguientes medidas.

**Tabla 9.3. Directrices y Acciones de Mitigación**

Directrices y/o Acciones	Evidencia de Cumplimiento	Responsable
Recopilar la información generada por las acciones diarias, semanales y mensuales de seguimiento y monitoreo, a ser integradas en los informes requeridos por las autoridades	Documentación integrada a los Informes de Seguimiento.	Oficial Ambiental.

Directrices y/o Acciones	Evidencia de Cumplimiento	Responsable
competentes y suministrar, de manera ordenada, al Auditor ambiental		
Verificar en campo que las acciones de mitigación se ejecuten de manera satisfactoria.	Fichas de Inspección.	Oficial Ambiental.
Suministrar, de manera ordenada, la documentación requerida por el Auditor ambiental para elaborar los informes de Cumplimiento.	Resultados del Informe de Cumplimiento correspondiente.	Promotor.
Elaborar un Informe de Cumplimiento y entregarlo al MIA.	Informe entregado al Miambiente	Auditor Ambiental

El auditor ambiental deberá realizar una inspección de sitio antes de cada informe. La periodicidad la establecerá la resolución ambiental, actualizará el avance del proyecto y evaluará el cumplimiento de cada Procedimiento de Mitigación y Monitoreo.

En base a los resultados de los monitoreos y valores permisibles de las normas, el Auditor ambiental notificará inmediatamente a la gerencia y él promotor deberá identificar la anomalía que genere el incumplimiento y aplicará las acciones correctivas acordadas. El monitoreo deberá considerar las especificaciones de estos equipos para definir los niveles de exposición, según lo especifican las normas.

Para asegurar la evaluación de parámetros específicos que requieren muestreo o cuya eficiencia debe medirse mediante un análisis cuantitativo, se detallan los aspectos ambientales a monitorear.

***Tabla 9.4. Aspectos Ambientales y Ocupacionales a Monitorear***

Aspecto Ambiental y ocupacional	Regulación, parámetro
Ruido ocupacional	DGNTI-COPANIT 44- 2000 NOM-011-STPS-2001
Iluminación	Rango de 0,1 lux a 2000 lux Resolución 319 de 1993 de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura y el Ministerio de Obras Públicas ANSI/IESNA RP7-01 Luxómetro o medidor de

	luz
Fuentes móviles, Decreto Ejecutivo No.38 de 3 de junio 2009	Decreto Ejecutivo No.38 de 3 de junio 2010
Calidad de Aire OMS	Material particulado PM-10, ozono, dióxido de nitrógeno, dióxido de azufre, y monóxido de carbono
Vibraciones ocupacionales	DGNTI-COPANIT 45- 2000 Norma ISO 2631-1

## 9.2 Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.

A fin de establecer un protocolo de resolución de conflictos con la comunidad humana circundante, se proponen acciones concretas para divulgar el mecanismo de quejas, recibir y darles seguimiento a quejas de la comunidad afectada, aplicando el protocolo de comunicación y tramitación de quejas.

De recibirse una queja, se aplicará el protocolo al final de este procedimiento. Para este protocolo se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- Identificar los actores claves de la comunidad (autoridades o grupos comunitarios)
- Brindar información del enlace para recibir comunicaciones de nivel de Panapark Free Zone (administración) y la empresa promotora (gerencia), entre otros mecanismos, página web o vías electrónicas.
- Todas las quejas deberán ser recibidas por la persona designada por el Promotor.
- Las quejas de la ciudadanía se deberán responder a la mayor brevedad posible. De presentarse alguna demora en el trámite de la respuesta se deberá mantener informado al quejoso.
- Dependiendo del alcance de la queja, se deberán realizar consultas y contactos que permitan un buen manejo de la situación, tales como asesoría legal, relaciones públicas y especialistas en el tema tratado.
- Se deberá mantener un registro de todas las quejas y acciones tomadas al respecto, que incluya como mínimo lo siguiente:

- o Datos personales de la persona(s) que presenta la queja.
- o Fecha de recibo y naturaleza de la queja.
- o Fechas de seguimiento y respuestas proporcionadas.
- o Persona responsable de darle seguimiento al proceso.
- o Acciones correctivas que se implementaron.

La solicitud de información por particulares con relación a los riesgos e impactos ambientales del proyecto deberá ser remitida a la persona designada por el Promotor, quien dará las respuestas correspondientes y de manera oportuna y transparente para evitar conflictos.

### 9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales.

Este plan responde al análisis de riesgos y diseñar medidas para prevenir aquellos riesgos identificados y priorizados en el capítulo 8 de este estudio a saber:

- a) Accidentes ocupacionales (caídas a distinto nivel).
- b) Accidentes ocupacionales (contusiones, heridas, cortadas).
- c) Accidentes ocupacionales (sobreexposición a ruido y vibraciones).
- d) Accidentes ocupacionales (quemaduras).
- e) Reacciones adversas por el uso de insumos con solventes orgánicos.

DIRECTRICES Y/O ACCIONES	EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO	Responsable
Todo sitio donde se manejen residuos y desechos peligrosos deberá estar debidamente señalizado.	Bitácora de abastecimiento.	Promotor.
	Fotografías del extintor, tanque, estación de despacho, señalética.	
	Bitácora de mantenimiento.	
	Bitácora de inspección.	
	Fotos de las señalizaciones.	

<b>DIRECTRICES Y/O ACCIONES</b>	<b>EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO</b>	<b>Responsable</b>
En todo sitio donde se maneje sustancias químicas, se deberá contar con los equipos contra incendios y quemaduras.	Fotografías de los equipos de control de derrame o contrato con empresa dedicada al control de derrames.	Promotor.
En caso de derrame o fuego, aplicar las acciones descritas en la norma de seguridad del cuerpo de bomberos.	Reporte a los Bomberos, MIA, AMP, según sea el caso.	Promotor.
Mantener vigente y accesible el equipo de control de incendios	Fotografías de extintores, mangueras contra incendios y equipos de protección personal, de control y limpieza.	Oficial Ambiental
Toda persona que maneje sustancias químicas deberá recibir una inducción y capacitación	Listados de asistencia a capacitación e inducción.	Promotor.
Diseñar, construir, instalar, dar mantenimiento y reemplazar letreros que expongan riesgos y prevención.	Letreros instalados y en buen estado.	Auditor ambiental
		Oficial Ambiental
Dictar Charlas de inducción, cubriendo los temas establecidos en las Fichas Técnicas: caídas a distinto nivel, contusiones, heridas, cortadas, sobreexposición a ruido y vibraciones, quemaduras, reacciones adversas por el uso de insumos con solventes orgánicos.	Materiales elaborados para la charla de inducción, lista de asistencia y fotografías.	AAE
		Oficial Ambiental
El personal que maneje sustancias peligrosas y manejo de carga pesada deberán estar debidamente capacitados.	Materiales de la capacitación y simulacros, lista de asistencia y fotografías.	Oficial Ambiental.

En el plan de educación se amplían acciones de inducción y comunicación.

#### **9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.**

No aplica. El Proyecto Panamá Cables se ubica en las galeras construidas del complejo denominado Pana Park Free Zone.

### **9.5 Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto).**

El instrumento principal de educación y sensibilización es el plan de manejo ambiental, el cual incluye también los programas de seguimiento, vigilancia y control, y de contingencia.

El oficial ambiental o de salud ocupacional es el encargado de brindar información relevante para garantizar que el personal cumpla con el Plan de Manejo Ambiental y la normativa existente. También sirve como enlace y coordina las acciones necesarias para la ejecución del Plan de Manejo Ambiental con las instituciones estatales involucradas en el seguimiento del proyecto.

Las actividades deben concentrarse en inducciones y capacitaciones específicas de acuerdo a los resultados y recomendaciones brindados en los informes de cumplimiento por el auditor ambiental. Los datos generados por las acciones diarias, semanales y mensuales de seguimiento, a ser integradas en los informes requeridos por las autoridades competentes, y administrarse de manera informativa dentro de las actividades del Plan de Educación Ambiental, el Plan de Participación Ciudadana y el Plan de Prevención de Riesgos Ambientales.

Ejemplo: “Se prohíbe tirar, arrojar, verter o depositar residuos comunes en las vías públicas, servidumbres, cursos de agua naturales o artificiales, quebradas, parques, jardines o en cualquier sitio prohibido. Al infractor se le abrirá una ficha y podrá ser sujeto de despido”.

### **9.6 Plan de Contingencia.**

El plan de contingencias propone acciones para atender y manejar eventos, riesgos o daños a la salud humana, a los recursos naturales o al ambiente en general. El plan comprende tres programas de control de incendios, control de accidentes y primeros auxilios.

La Persona que detecte la emergencia debe:

- Reportarla de inmediato a su jefe inmediato o al encargado ambiental o de salud y seguridad ocupacional.

- Una vez se haya confirmado la emergencia se procede a llamar a la Brigada de Emergencia. Cada uno tiene su función, el encargado de tocar el timbre procede a tocarlo y se atiende la emergencia.
- Luego de solicitar la ayuda externa, si fuese necesario, el encargado SYSO a notificar al Gerentes de la Obra y si fuera necesario llamar a los cuerpos externo.
- **SIEMPRE LA VIDA HUMANA TIENE LA MÁS ALTA PRIORIDAD**, se debe priorizar y no escatimar esfuerzos para salvaguardar la vida del personal, los bienes materiales será la última prioridad en las labores de rescate.
- Poner a todas las personas en un lugar seguro.

### Contactos de respuesta a emergencia

En el área se cuenta con cobertura del servicio 911 y en caso de emergencias en el proyecto:

**Tabla 9.5. Contactos y Número de teléfono para Emergencias**

Centro de Salud Felipillo	298-3032
Cuerpo de Bomberos	103
Cruz Roja Panameña	315-1388
Sistema Único de Emergencias	206-7500
SUME	911
SINAPROC	520-4429/4426
Ambulancia MÁS VIDA	226-1222

Para atender de manera preventiva y eficaz, se detallan las labores de personal equipado para atender emergencias, a través de la brigadas (brigada de primeros auxilios, brigada contra incendio, brigada de evacuación).

#### **Brigada de primeros auxilios:**

- Conocer la ubicación de los botiquines en la instalación y estar pendiente del buen abastecimiento con los implementos necesarios.
- Brindar los primeros auxilios a los heridos leves en zonas seguras.
- Evacuar a los heridos de gravedad a los establecimientos de salud más cercanos a las instalaciones.
- Estar suficientemente capacitados y entrenados para afrontar las emergencias.

#### **Brigada contra incendio**

- Comunicar de manera inmediata al encargado de Seguridad y Salud Ocupacional

de la ocurrencia de un incendio.

- Actuar de inmediato haciendo uso de los equipos contra incendio (extintores portátiles).
- Activar e instruir la activación de las alarmas contra incendio colocadas en lugares estratégicos de las instalaciones.
- Recibida la alarma, el personal de la brigada se constituirá con urgencia en el lugar siniestrado.
- Iniciado el fuego se evaluará la situación, la cual si es crítica informará a la coordinación para que se tomen las acciones de evacuación del establecimiento.
- Adoptarán las medidas de ataque que consideren conveniente para combatir el incendio.
- Se tomarán las acciones sobre la utilización de los equipos de protección personal para los integrantes que realicen las tareas de extinción.
- A la llegada de la compañía de Bomberos informará las medidas adoptadas y las tareas que se están realizando, entregando el mando a los mismos y ofreciendo la colaboración de ser necesario.

### **Brigada de evacuación:**

- Comunicar de manera inmediata al jefe de brigada del inicio del proceso de evacuación.
- Reconocer las zonas seguras, zonas de riesgo y las rutas de evacuación de las instalaciones a la perfección.
- Abrir las puertas de evacuación del local inmediatamente si ésta se encuentra cerrada.
- Dirigir al personal y visitantes en la evacuación de las instalaciones.
- Verificar que todo el personal y visitantes hayan evacuado las instalaciones.
- Conocer la ubicación de los tableros eléctricos, llaves de suministro de agua y tanques de combustibles.
- Estar suficientemente capacitados y entrenados para afrontar las emergencias.

Las principales tareas de la coordinación incluyen dominio de procedimientos, listado de recursos específicos; inspecciones y pruebas de equipos; formación y capacitación; ejercicios y simulacros; sistema de registros e historial de revisiones.

También se define la cadena de mando; comunicación interna; requerimientos de entrenamiento. competencias; equipos y recursos; procedimiento de identificación de posibles emergencias o siniestros que afecten a terceros y protocolo de comunicación aprobado por las entidades competentes.

### **9.7 Plan de Cierre.**

En caso de retiro de la actividad del área de PanaPark Free Zone o del país, identificar las acciones pendientes, detalladas según la normativa ambiental vigente, al momento del cierre y registradas en el último informe de cumplimiento. Además de las medidas contempladas en el Programa de gestión de residuos sólidos.

Las galeras se encuentran bajo la administración de Panapark Free Zone, quienes por contrato definen acciones adicionales previo retiro de maquinarias y equipos tras su terminación de relaciones comerciales.

De requerirse a futuro el cierre del proyecto, se realizarán las siguientes actividades:

- Desmontaje de la maquinaria de fabricación de cables: se desconectarán y desmontarán los equipos y para luego retirarlos de la galera y despacharlos para su venta o reubicación en otras instalaciones del promotor fuera del país.
- Desmontaje de las oficinas administrativas: se retirará la panelería y divisiones instaladas, muebles modulares, equipo de oficina, muebles y equipo de cocina, los cuales serán despachados para su venta o reubicación en otras instalaciones del promotor fuera del país.
- Reposición del pavimento de la galera en el sitio de la fosa: se rellenará la fosa existente en el pavimento con hormigón, hasta el nivel del piso existente.
- Limpieza general de la galera: una vez finalizadas las actividades anteriores, se retirará cualquier escombros o desecho, llevándolo al sitio de disposición final designado.

## **9.8 Plan para la reducción de los efectos del cambio climático.**

El compromiso de reducción de emisiones en el sector de energía, está enmarcado en el contexto de la Agenda de Transición Energética.

Al 2025, Panamá contará con un Plan Nacional de Cambio Climático para el sector Energía, con un componente de mitigación y uno de adaptación.

Al 2050, Panamá logrará una reducción de las emisiones totales del sector energía del país en al menos el 24% y en al menos 11.5% al 2030, con respecto al escenario tendencial.

En cuanto a los sectores asociados a la actividad correspondiente a la adquisición y operación de maquinaria y equipos para las estaciones de montaje de la línea de producción de cables ESP para bombas eléctricas sumergibles, Panamá propone disminuir el consumo de combustibles fósiles y hacer un mayor uso del potencial de energías renovables con los que cuenta el país y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero del sector transporte, las cuales en el 2017 correspondían a aproximadamente un 57% de las emisiones del sector.

### **9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.**

Sobre los ajustes de los sistemas humanos o naturales frente a entornos nuevos o cambiantes como resultado del cambio climático, en particular los incrementos de temperatura y cambios

en los patrones de precipitación, se concentran en la capacitación y sensibilización del personal y comunidades y la vigilancia y comunicación oportuna de eventos climatológicos y advertencias o alertas emitidas por las autoridades, organismos y la academia.

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI).

Cómo se mencionó en el capítulo 4, la actividad de conformación del terreno y construcción de las galerías fue aprobado mediante otros instrumentos de gestión ambiental, debidamente ejecutados, monitoreados y con acción de cierre, hasta el inicio de la ejecución de la actividad de procesos de manufactura (ejecución).

Este estudio se concentra en la adquisición e instalación y puesta en marcha de la maquinaria y equipos para las estaciones de montaje de la línea de producción de cables ESP para bombas eléctricas sumergibles.

## **9.9 Costos de la Gestión Ambiental.**

Parte de los costos de gestión ambiental deben estar contemplados en el presupuesto del constructor del proyecto y el presupuesto administrativo de la gerencia durante su operación.

Los costos presentados a continuación son estimados de los procedimientos que componen el Plan de Manejo Ambiental (PMA), que no se incluyen en los presupuestos del constructor ni de la gerencia durante la operación.

Estos estimados de costos no reflejan el incremento de precios determinados por las condiciones de mercado existentes al momento de ejecutar la actividad.

El objetivo es identificar la inversión en actividades, bienes y servicios de la gestión ambiental y desde un punto de vista contable, las consideraciones económicas, a las que tiene que hacerle frente el Promotor, al momento de ejecutar el proyecto, para mantener una gestión ambiental acorde con las normas y leyes ambientales del país.

**Tabla 9.6. Costos de la Gestión Ambiental**

<b>Plan de gestión ambiental</b>	<b>(\$) anual</b>
Descripción de las medidas para evitar, reducir, compensar o controlar	50.000,00
Programa de Monitoreo Ambiental.	15.000,00
Plan de resolución de posibles conflictos.	5.000,00
Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	25.000,00
Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.	na
Plan de Educación Ambiental.	5.000,00
Plan de Contingencia.	35.000,00
Plan de Cierre.	5.000,00
Plan para reducción de los efectos del cambio climático.	5.000,00
<b>Total</b>	<b>\$145.000,00</b>

## Contenido

<b>10. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS.....</b>	<b>10-2</b>
10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.....	10-3
10.1.1 Metodología.....	10-4
10.1.2 Identificación de los impactos.....	10-5
10.2 Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados .....	10-7
10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto.....	10-8
10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto.....	10-8

## 10. Análisis Económico del Proyecto a través de la Incorporación de Costos por Impactos Ambientales y Socioeconómicos

---

Para determinar los costos de las externalidades sociales y ambientales causadas por la puesta en ejecución del proyecto se realizó un análisis y valoración monetaria de los impactos ambientales y sociales provocados para lograr su respectivo ajuste económico.

Para los fines de este análisis, "*Impacto*" se refiere a los efectos generados por el desarrollo, la puesta en marcha y operación del proyecto, concentrándonos principalmente en la valoración económica de los impactos ambientales. Conceptuamos el análisis de "*impacto ambiental*", como la identificación y estudio de todas las repercusiones ambientales significativas que se generarán a partir de una actividad.

El análisis económico ambiental se interesa ante todo por el impacto económico de las regulaciones ambientales. Uno de los supuestos en el que es posible legitimar la intervención pública en la economía se encuentra en la presencia de efectos externos o externalidades asociados a ciertos procesos de producción o de consumo.

Los efectos externos constituyen un fallo del sistema de mercado en el sentido que el sistema de precios en el mismo no interioriza todos los beneficios o los costos que una actividad económica impone a la sociedad. En el primer caso estaríamos en presencia de una externalidad positiva, ya que produce beneficios no considerados por los agentes que participan en el proceso económico; y en el segundo de una negativa, ya que la actividad correspondiente está generando un costo que no es asumido en el desarrollo de la actividad ni reflejado, por lo tanto, en el sistema de precios.

La consecuencia que se deriva en términos económicos es que se produce una divergencia entre el costo marginal privado, o beneficio marginal, en el caso de las externalidades positivas, y el social y la solución del mercado es sub-óptima, ya que se estarían produciendo cantidades diferentes a aquellas deseables desde un punto de vista social.

La valoración monetaria indica el valor en términos de dinero, de las magnitudes físicas y psíquicas obtenidas en la evaluación de los agentes medioambientales, por cuanto es parte de la evaluación. El objetivo de los métodos de valoración monetaria es estimar las variaciones del bienestar, producto del cambio de los patrones de calidad en el medio ambiente. La valoración es un complemento de la evaluación de las políticas medioambientales, puesto que es necesario la cuantificación de las unidades físicas en unidades monetarias, para efectos de homogeneización y permitir expresar los cálculos en términos económicos.

Para proceder a la valoración monetario del impacto ambiental y de las externalidades sociales, hemos utilizado el método de "Costos Defensivos" que traducido a valores serían el valor total de los daños ambientales que de seguro producirá el proyecto y que requieren medidas de mitigación, las cuales serán de carácter negativo. El valor de los daños ambientales, de ocurrir de darse los impactos negativos por falta de prevención de riesgos y el valor de los Impactos Positivos de ponerse en marcha el proyecto.

En este capítulo se estiman los ajustes económicos por externalidades sociales y ambientales; y se realiza un análisis de costo-beneficio del proyecto "Panama Cables & Engineering Co, Inc." de la sociedad promotora PANAMA CABLES & ENGINEERING CO, INC.

### 10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.

El proyecto propone la adecuación de unas galeras ya construidas, la instalación del equipo y maquinaria para establecer una línea de montaje de producción de cables de alimentación eléctrica para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP) operación y mantenimiento de la producción, ubicado en el Complejo Industrial PanaPark Free Zone en el sector de Felipillo corregimiento de 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.

En su parte constructiva abarca la adecuación de la estructura y la instalación de los equipos de producción en un área de 16,458 m<sup>2</sup>.

El tiempo total estimado para la ejecución del proyecto es de 5 meses en la etapa de adecuación e instalación de los equipos y una fase de operación de 10 años.

Los impactos ambientales del proyecto se han organizado como sigue:

No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
1	Riesgos para la salud humana	-45		
2	Riesgos por manejo de químicos y residuos	-40		
3	Cambios en los niveles de presión sonora		-44	
4	Alteración de la calidad del aire		-45	
5	Riesgo de vectores sanitarios	-32		
6	Alteración de calidad del agua		-16	
No.	IMPACTO	RIESGOS	NEGATIVOS	POSITIVOS
1	Mejoramiento en la calidad de vida			60
2	Aporte a la economía de la región			84

Para poder establecer una valoración monetaria es necesario determinar una definición de conceptos con los cuales vamos a trabajar:

**Externalidades:** Con el fin de permitir una mejor comprensión del fenómeno a estudiar y antes de señalar cuales son esos componentes por valorar, se hace necesario presentar algunas apreciaciones teóricas sobre algunos de estos conceptos. Puede decirse que una *externalidad* aparece cuando ciertas acciones de agentes de mercado ya sean productores o consumidores, generan efectos indirectos no intencionales sobre otros productores o consumidores. Las externalidades pueden ser positivas o negativas. Son positivas cuando la acción de un individuo o grupo beneficia a otros sin que estos paguen por ello, mientras que, por otro lado, son

negativas cuando la acción de un individuo o grupo perjudica a otros sin que estos sean compensados por ello. En resumen, para los efectos del presente análisis, todos los costos del proceso productivo y de consumo que afectan a personas distintas al vendedor y al comprador, se denominan, en términos económicos, externalidades.

**Impacto:** Así mismo, es necesario definir el "impacto" de las externalidades, el cual se conoce como el efecto final o el cambio neto que se produce sobre alguno de los factores ambientales y sociales de un bien, debido a los cambios producidos por algunas de las acciones del proyecto.

**Impacto Ambiental:** En consideración a lo anterior, pueden señalarse cuatro (4) características que definen "impacto ambiental":

- El impacto solo puede producirse cuando ha habido una modificación en el ambiente.
- Esa modificación debe ser observable y medible
- Solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana sobre el medio.
- Para que dicha alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significancia mínima que justifique su estudio y medición.

**Externalidades Ambientales:** Es importante indicar también que se pueden diferenciar dos (2) tipos de externalidades: las denominadas *externalidades ambientales*, que se refieren a todos los efectos producidos en el aire, el agua, suelo, biodiversidad, paisaje y recursos arqueológicos o históricos.

**Externalidades Sociales:** las *externalidades sociales* son aquellas que afectan las condiciones laborales por medio de la explotación del trabajo en condiciones precarias o sin condiciones ambientales adecuadas, la reducción de la diversidad cultural y el desplazamiento de poblaciones, entre otras.

En ese sentido y en el caso específico del proyecto "Panama Cables & Engineering, Co. Inc.", se presenta la metodología para determinar, evaluar y cuantificar las externalidades generadas por este proyecto y que afectan a las personas, al área del proyecto y a las comunidades circundantes.

De esta manera, se tiene que, para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, se han considerado los siguientes criterios:

- a) Que sean impactos directos, mediana, alta o muy alta significancia.
- b) Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

#### 10.1.1 Metodología

- a) Identificación de los impactos.

- b) Selección de aquellos que se consideran significativos para el proyecto y que pueden, por tanto, cuantificarse.
- c) Valoración económica de los impactos sin medidas correctivas
- d) Determinación de los costos de las medidas correctivas o de mitigación.
- e) Identificación de los costos a ser considerados en la cuantificación de tales impactos ambientales.

### 10.1.2 Identificación de los impactos

En el Capítulo 8-identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos y categorización del Estudio de Impacto Ambiental, se identifican los impactos que se generarán por la puesta en ejecución del proyecto.

Los impactos identificados según componente, la acción que lo causa y el criterio que lo identifica, serán los siguientes:

Medio	Acción	Impacto
Aire	Operación de la Maquinaria	(-) Generación de Emisiones Sonóras y Vibraciones. (-)Generación de partículas.
	Manejo de Desechos Sólidos orgánicos y Residuos de la producción industrial	(-) Generación de Residuos y Desechos
Suelo	No Aplica	No Aplica
Agua	Manejo de Residuos y desechos sólidos. Enfriamiento de agua de recirculación.	(-) Alteración de la calidad y cantidad de agua superficial, continental o marina.
Biodiversidad	Manejo de Residuos y desechos sólidos	Riesgos de Vectores sanitarios y su proliferación.
Socio-Económico	Pago de impuestos y Desarrollo de la industria nacional para la exportación	(+) Generación de Estímulo a la Economía Regional. (+) Generación de Empleos

### **Aire. Cambios en los niveles de presión sonora.**

Costo por pérdida de la audición relacionada con el trabajo.

La pérdida de oído relacionada con el trabajo sigue siendo un asunto crítico en la salud y seguridad ocupacional. La pérdida de la audición por el ruido es una de las lesiones ocupacionales más comunes.

En Canada durante un período quinquenal de 1994 a 1998, la junta de compensación laboral pago \$18 millones de dolares en indemnizaciones por incapacidad permanente otorgadas a 3,207 trabajadores que sufrieron pérdida de la audición. Adicionalmente, se les pagaron \$36 millones más para audifonos.

Si planteamos que se indemnizaron 3,207 trabajadores por 54 millones en 5 años se puede inferir que el costo anual de pérdida de la audición será de \$3,367.64 anual. Esta cifra le introducimos el porcentaje de ocurrencia de 5 %.

El costo de la pérdida de audición producto de los ruidos extremos en la industria de la construcción puede tener un valor de \$168,35 anual por trabajador y serán 60 empleos directos en la etapa de operación. El Costo de este impacto será de \$10,101.00 anual.

### **Aire. Generación de Partículas.**

El riesgo por contaminación por metales pesados en los trabajadores existe debido a que para el proceso de confección y revestimiento del cable de cobre se utilizan pequeñas cantidades de metales. Estos metales puede llegar a contaminar a los trabajadores si no se realiza el mantenimiento de los filtros de partículas del proceso.

Para valorar el costo de este impacto se propone cuantificar este costo del resultado de tres productos: a) costo de prevención, de control y de mitigación.

El valor del impacto por contaminación de partículas al aire se puede medir por medio de la suma del costo del Plan de Prevención de riesgos ambientales (\$25,000) + el Plan de Monitoreo Ambiental (\$5,000.00) + las medidas de mitigación y compensación asociadas (\$20,000.00) x el riesgo de ocurrencia ( El cual es bajo debido a que se utilizan filtros especiales y los costos de mantenimiento de los filtros se encuentran dentro de los costos de mantenimiento y reposición. Se propone el riesgo de ocurrencia en un 3%.

Para este impacto los costos serían los siguientes:

$25,000 + 5,000 + 20,000 = \$50,000.00 \times 0,03 = \$1,500.00$  valor del impacto.

### **Aire. Generación de Residuos y Desechos.**

Este impacto se genera por el riesgo de mal manejo en la disposición de los residuos y desechos del proceso de fabricación de los cables.

En general los residuos de tipo metales e industriales se reutilizan en el procesos y se insertan dentro de la producción.

La producción generará residuos de tipo plástico y desechos de la cocina y domésticos. Estos desechos serán manejados por medio de su respectivo recipiente de recolección y se enviarán al Relleno sanitario de Cerro Patacon en donde se dispondrán de manera final de los mismos.

EL costo de este impacto se valorará en el mantenimiento y pago por recolección y descarte de los mismos. Costo de recolección, manejo y descarte. De no realizarse este manejo y recolección puede producir malos olores y contaminación al aire.

EL costo anual por la recolección y disposición de residuos es de \$5,000.00 Valor del Impacto.

### **Agua. Alteración de la calidad y cantidad de agua superficial.**

El proceso utilizará agua para limpieza y enfriamiento de la maquinaria al momento de su uso. En la parte industrial de la producción el agua se recirculará dentro del proceso productivo y el drenaje de aguas domésticas será directamente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de PanaPark Free Zone (Estos costos están asociados al funcionamiento del Complejo Industrial y están insertos en los costos de alquiler de las Galeras).

El costo del impacto por contaminación al agua por parte del proyecto está inserto en la confección y mantenimiento de los procesos de tratamiento de aguas los cuales son parte de los procesos existentes dentro del Complejo Industrial PanaPark Free Zone.

Este impacto se valorará como parte del costo de Alquileres de las galeras que viene inserto dentro de los costos fijos Anuales en el flujo de fondos.

## **10.2 Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados**

Los impactos sociales son positivos y se describen como sigue:

- Generación de Estímulo a la Economía Regional.
- Generación de Empleos

### **Generación de Estímulo a la Economía Regional.**

Causa. El pago de los permisos de construcción al Municipio y la contratación de empresas de servicios en la región producirán un Impacto positivo a la economía.

Este impacto se puede valorar mediante el 2,5% de los costos de construcción, alquiler y habilitación del local que representan un valor aproximado de \$5,545,000.00 x 2,5 % = \$138,625.00

### **Generación de Empleos.**

El proyecto generará más de 60 empleos directos en la etapa de operación.

El valor de la contratación de personal estará por el rango de \$150,000.00 mensuales con los costos de cuotas e impuestos. En un año se generará \$1,800,000.00 en salarios.

**10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto.**

Adjuntamos la hoja de flujos y la estimaciones de costos - beneficio

**10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto.**

Adjuntamos la hoja de flujo con el calculo del Van y del TIR.

Estudio de Impacto Ambiental  
proyecto "PANAMA CABLES & ENGINEERING CO. INC."

Hoja de flujo de fondos												
Cuentas	Horizonte del proyecto en años											
	Inversión	Años de Operación										Liquid
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>Fuentes de Fondos</b>												
Ingresos por las ventas de producto		6,748,800.00	6,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00
Valor de Rescate												
Eternalidades Sociales												
Incremento en la Economía local		138,625.00										
Externalidades ambientales												
<b>TOTAL DE FUENTES</b>		6,887,425.00	6,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00	5,748,800.00
Usos de Fondos												
Inversiones	10,588,100.00											
Costos de operaciones		4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00	4,336,000.00
Gastos administrativos y generales		4,336,000.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00	412,800.00
Externalidades sociales		138,625.00	0.00									
Costos de la Gestión Ambiental		138,625.00										
Externalidades Ambientales		16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00	16,601.00
Cambios en los niveles de presión sonora		10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00	10,101.00
Generación de Partículas al aire		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
Generación de Residuos y Desechos		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
<b>TOTAL DE USOS</b>	10,588,100.00	4,491,226.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00	4,352,601.00
<b>Flujos Neto Anual</b>	-5,000,000	2,396,199.00	2,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00	1,396,199.00
<b>Flujos de Fondo Acumulados</b>		-2,603,801.00	-207,602.00	1,188,597.00	2,584,796.00	3,980,995.00	5,377,194.00	6,773,393.00	8,169,592.00	9,565,791.00	10,961,990.00	
<b>TIR</b>		36%										
<b>Recuperación de la inversión</b>		4.5 años										
<b>VAN</b>		B/5,696,179.34										

## **Contenido**

<b>11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....</b>	<b>11-2</b>
11.1 Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.....	11-2
11.2 Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.....	11-2

### 11. Lista de Profesionales que Participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Como Gerente de Proyecto y Lider del equipo Consultor:  
Lic. Javier Enrique Yap Siu. Cedula: 8-213-312

- Edición del Documento, Plan de Manejo Ambiental, Valoración de Riesgos, Análisis Económico, Ambiente Socioeconómico.

#### 11.1 Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

NOMBRE DEL CONSULTOR	COMPONENTE QUE ELABORÓ	FIRMA
Lic. Álvaro Brizuela IRC-035-2003	Ambiente Socioeconómico	
Licda. Lineth Arcia IRC-005-2012	Ambiente Físico Ambiente Biológico Impactos Plan de Manejo Ambiental	
Ing. Mitzi Gonzalez IRC-024-2003	Ambiente Físico Análisis de laboratorio	

#### 11.2 Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

PERSONAL DE APOYO	COMPONENTE QUE ELABORÓ	Firma
Ing. Aracelis Arosemena CIP. 8-499-3	Descripción de Proyecto Plan de Manejo Ambiental	
Lic. Gustavo Leal CIP. 8-400-627	Ambiente Socio Económico y Percepción Ciudadana.	
Lic. Marilín Santamaría Cédula: 8-740-731	Edición, Mapas y Figuras	



La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá con Cédula de Identificación No. 8-254-11.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

27 DIC 2023

Panamá, \_\_\_\_\_  
  
 Testigo \_\_\_\_\_ Testigo \_\_\_\_\_  
 Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
 Notaria Pública Duodécima

## **Contenido**

<b>12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>12-2</b>
12.1 Conclusiones. ....	12-2
12.2 Recomendaciones. ....	12-2

## 12. Conclusiones y Recomendaciones.

### 12.1 Conclusiones.

El objetivo del proyecto es la instalación y operación de una empresa de manufactura, ensamblaje y logístico se erigirá dentro de un Complejo Industrial debidamente autorizado por las leyes panameñas y que cuenta con su zonificación adecuada para este tipo de industrias.

Todas las fincas mantienen título de propiedad y pertenecen a PanaPark Free Zone quien le alquila tres galeras al promotor para que ejerza su industria.

Los Impactos y Riesgos ambientales han sido compilados y dispuestos en este informe. Debido a que el sitio cuenta con una zonificación adecuada y conforme a las normas de Ordenamiento Territorial del país, esta industria cuenta con los permisos otorgados por las autoridades para su funcionamiento.

### 12.2 Recomendaciones.

1. Cumplir con la legislación y normas técnicas ambientales que regulan el sector *de la Industria de manufactura*.
2. Cumplir con la legislación ambiental de la República de Panamá.
3. Cumplir y ejecutar con todas las directrices y acciones establecidas para cada procedimiento que componen el Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo con el cronograma establecido.
4. El Promotor deberá contar un Auditor Ambiental Externo (AAE) que garantice la ejecución de las acciones de Monitoreo y Seguimiento establecidas en el PMA. El AAE deberá iniciar labores antes de iniciar la construcción y su contrato deberá extenderse mientras duren las fases de construcción y operación.
5. El Promotor deberá integrar en todos los contratos con sus subcontratistas el estricto cumplimiento de este EsIA y la Resolución que lo aprueba.
6. Mantener una comunicación permanente con los pobladores, valorando las peticiones y expectativas y asegurando el bienestar general del área del sector de Felipillo corregimiento de 24 de Diciembre.

## **Contenido**

**13. BIBLIOGRAFÍA.....13-2**

### 13. Bibliografía.

**L41-98.** ANAM (Autoridad Nacional del Ambiente). 1998. Ley 41 General del Ambiente. Título VI Plan de Participación Ciudadana. República de Panamá. Gaceta Oficial No. 23578, viernes 03 de julio de 1998. Pp. 1-44.

**DE1-23** Ministerio de Ambiente. 2023. Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023. Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Gaceta Oficial No.29730-C.

**Acres F.D. 1982.** Notas de Sismicidad y Amenazas sísmicas en Centro América.

**Autoridad Nacional del Ambiente.** 2010. Atlas Ambiental de la República de Panamá. Primera versión.

Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC). Contraloría General de la República. XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023. Resultados Básicos.

Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia". 2007. Atlas Nacional de la República de Panamá.

[www.huatongcables.com](http://www.huatongcables.com) Electric system solutions.

## Contenido

### 14. ANEXOS

14.1 Copia de la paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

14.2 Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.

14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.

14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANA TI) que valide la tenencia del predio.

14.4.1 En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

#### 14.4.2 Justificación de la Zonificación.

14.5 Percepción Ciudadana

14.6 Resultados de los Laboratorios

14.7 Resolución DRPM-SEIA-0142021.

14.8 Nota de Prospección Arqueológica

**Anexo 14.1. Copia de Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente**



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 232397**

Fecha de Emisión:

25	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**PANAMA CABLE AND ENGINEERING, CO INC**

Representante Legal:

**ZHIJIAU WANG**

Inscrita

Tom o

Folio

Asiento

Rollo

155734134

Ficha

Imagen

Documento

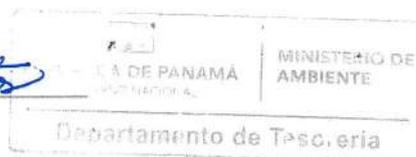
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*[Handwritten Signature]*  
 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.**

**73921**

**Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	PANAMA CABLES AND ENGINNERING CO. INC. / 155734134-2-2023 DV11	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-1-25
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Transferencia		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

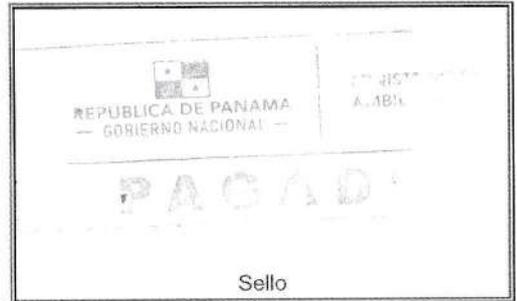
**Observaciones**

PAZ Y SALVO TRANF-1200926369

Día	Mes	Año	Hora
25	01	2024	02:47:43 PM

**Firma**

**Nombre del Cajero** Karen Otero



Sello

IMP 1

**Anexo 14.2. Copia del Recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.**

## Ministerio de Ambiente

No.

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

82137911

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PANAMA CABLES AND ENGINNERING CO. INC. / 155734134-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-12-11
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,253.00</b>

## Observaciones

PAGO DE E.I.A. MAS PAZ Y SALVO 230169

Día	Mes	Año	Hora
11	12	2023	12:08:20 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA <b>CAJA</b> Sello	

IMP 1

**Anexo 14.3. Copia del certificado de existencia de la persona  
jurídica**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2023.11.23 15:35:01 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

472499/2023 (0) DE FECHA 23/11/2023

QUE LA SOCIEDAD

PANAMA CABLES & ENGINEERING CO. INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155734134 DESDE EL VIERNES, 3 DE MARZO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LINFORD CORPORATE SERVICES INC.

SUSCRIPTOR: LINFORD MANAGEMENT SERVICES INC.

DIRECTOR / PRESIDENTE: ZHIJIAN WANG

DIRECTOR / SECRETARIO: TAO XING

TESORERO: ZHIJIAN WANG

DIRECTOR: NEREIDA ESTHER MORENO CERRUD DE SERRANO

AGENTE RESIDENTE: QUIJANO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE O, EN SU DEFECTO, LA PERSONA QUE DESIGNA LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR A LA PAR DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES PUEDEN SER EMITIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 3:26**

**P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404350851**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 98F61819-E200-47DA-93B6-1BC89C7229D2  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**Anexo 14.4 Copia del certificado de propiedad donde se  
desarrollará la actividad, obra o proyecto**



Yo, **ELA JAEN HERRERA**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-5. 2.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 08 NOV 2023

Licda. **ELA JAEN HERRERA**  
Notaria Pública Duodécima



## Registro Público de Panamá

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

506589/2023 (0) DE FECHA 21/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155606119 DESDE EL MARTES, 30 DE JUNIO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IMS INCORPORATORS I S.A.

SUSCRIPTOR: IMS INCORPORATORS II S.A

DIRECTOR / PRESIDENTE: MASSIMO ZANNIER

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLANDO SHAHANI

DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR SHAHANI

DIRECTOR / TESORERO: CESAR PERAZA

AGENTE RESIDENTE: GISELA ALVAREZ DE PORRAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO, DE FORMA INDIVIDUAL, TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ESTARA REPRESENTADO POR (500 )QUINIENTAS SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS A NOMBRE DE SU PROPIETARIO, NO PERMITIENDOSE LA EMISION DE ACCION AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 10,364 DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA 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 JUEVES, 21 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 1:00 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404387424**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F33AE601-DDCB-4179-B07B-7941F72474A9  
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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 453123/2023 (0) DE FECHA 11/08/2023./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30388320 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 9G1, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4,084.84M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,084.84M<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.181,123.93 (CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO VEINTITRÉS BALBOAS CON NOVENTA Y TRES)

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 24 DE FEBRERO DE 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/24/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 8962/2022.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA) CON FICHA: 155606119, REPRESENTADA PARA ESTE ACTO POR: MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES, CASADA, PASAPORTE: 119550782 QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS COMPUESTA DE: PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO LOS PRIMEROS 3.00METROS DE ALTURA Y LOS 6.00MTS RESTANTES SON DE TERMOPANEL DE 0.05, TECHO DE TEMOPANEL 0.10, PISO DE CONCRETO PULIDO, BAÑO CON BALDOSAS ANTIDESLIZANTE, VENTANAS DE ALUMINIO ANONIZADO COLOR BLANCO Y VIDRIO CLARO, 2 SERVICIOS SANITARIOS QUE CUENTAN CON 1 LAVAMANOS Y 1 INODORO. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/.1,390,842.26 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.181,123.93 HACEN UN TOTAL DE B/.1,571,966.19 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/21/2022, EN LA ENTRADA 232945/2022.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE SESENTA (60) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO, PLAZO ÉSTE QUE PODRÁ SER RENOVADO A OPCIÓN DEL BANCO HASTA POR DOS (2) PERIODOS ADICIONALES DE SESENTA (60) MESES CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 8.6771 % UN INTERÉS ANUAL DE 8.25% ANUAL MÁS EL (1%) DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE (FECI)LIMITACIONES DEL DOMINIO ES CONDICIÓN ESENCIA DE ESTE CONTRATO QUE A LA DEUDORA Y A LA PROPIETARIA LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LAS FINCAS HIPOTECADAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO EN QUE SE EFECTÚA LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN. IGUALMENTE SE OBLIGA A NO GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA CON SEGUNDA O ULTERIORES GRAVÁMENES. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA EN ÉSTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102901352 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12150597. DEUDOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) (155606119) INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 10/17/2023, EN LA ENTRADA 426521/2023.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49D58287-FC06-4269-A40B-5214DB3B804F  
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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 9 DE NOVIEMBRE DE 2023 10:17 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 1404329896**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49D58287-FC06-4269-A40B-5214DB3B804F  
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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 453143/2023 (0) DE FECHA 08/11/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30388322 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 9H, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,921.6m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,921.6m<sup>2</sup>

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 24/02/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 8962/2022 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA) CON FICHA: 155606119, REPRESENTADA PARA ESTE ACTO POR: MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES, CASADA, PASAPORTE: 119550782. QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS COMPUESTA DE: PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO LOS PRIMEROS 3.00METROS DE ALTURA Y LOS 6.00MTS RESTANTES SON DE TERMOPANEL, TECHO DE TEMOPANEL 0.10, PISO DE CONCRETO PULIDO, BAÑO CON BALDOSAS ANTIDESLIZANTE, VENTANAS DE ALUMINIO ANONIZADO COLOR BLANCO Y VIDRIO CLARO, 2 SERVICIOS SANITARIOS QUE CUENTAN CON 1 LAVAMANOS Y 1 INODORO. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/.1,386,107.74 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.173,885.79 **HACEN UN TOTAL DE B/.1,559,993.53.** INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 17/06/2022, EN LA ENTRADA 232950/2022 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE SESENTA (60) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO, PLAZO ÉSTE QUE PODRÁ SER RENOVADO A OPCIÓN DEL BANCO HASTA POR DOS (2) PERIODOS ADICIONALES DE SESENTA (60) MESES CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 8.6771 % UN INTERÉS ANUAL DE 8.25% ANUAL MÁS EL (1%) DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE (FECI)LIMITACIONES DEL DOMINIO

ES CONDICIÓN ESENCIA DE ESTE CONTRATO QUE A LA DEUDORA Y A LA PROPIETARIA LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LAS FINCAS HIPOTECADAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO EN QUE SE EFECTÚA LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN. IGUALMENTE SE OBLIGA A NO GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA CON SEGUNDA O ULTERIORES GRAVÁMENES. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA EN ÉSTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102901332PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12150599. DEUDOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) 155606119 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/10/2023, EN LA ENTRADA 426521/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 9 DE NOVIEMBRE DE 2023 12:09 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 1404329936**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C3B01B8E-7C05-4D44-841F-379711403A4B  
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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 453151/2023 (0) DE FECHA 08/11/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30388321 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 9I, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,921.6m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,921.6m<sup>2</sup>

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 24/02/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 8962/2022 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA), (FOLIO 155606119), QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN LA GALERA G-76, DEL LOTE MANZANA M-9-I

ESTAS MEJORAS TIENEN UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 3,144.30 MT<sup>2</sup>, EN SU PLANTA BAJA 2,991.63 MT<sup>2</sup> Y EL MEZANINE TIENE 124.10 MT<sup>2</sup>; ADEMÁS DE UN ÁREA ABIERTA TECHADA DE 28.57 MT<sup>2</sup>

ESTAS MEJORAS SE HAN CONSTRUIDO DE PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO LOS PRIMEROS TRES METROS DE ALTURA Y LOS SEIS METROS RESTANTES SON DE TERMOPANEL DE 0.10M, PISOS DE CONCRETO PULIDO, BAÑOS CON BALDOSAS ANTIDESLIZANTES, VENTANAS DE ALUMINIO ANONIZADO COLOR BLANCO Y VIDRIOS CLARO, DOS SERVICIOS SANITARIOS QUE CUENTAN CON UN LAVAMANOS Y UN INODORO CADA UNO; ANDÉN DE CARGA Y DESCARGA Y RAMPA DE MONTACARGAS, TODAS LAS GALERAS POSEERAN, PLANTA BAJA, MEZANINE Y ÁREA ABIERTA TECHADA, ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 1,386,107.74 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.173,885.79 **HACEN UN TOTAL DE B/.1,559,993.53.** INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 17/06/2022, EN LA ENTRADA 232959/2022 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE SESENTA (60) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO, PLAZO ÉSTE QUE PODRÁ SER RENOVADO A OPCIÓN DEL BANCO HASTA POR DOS (2) PERIODOS ADICIONALES DE SESENTA (60) MESES CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 8.6771 % UN INTERÉS ANUAL DE 8.25% ANUAL MÁS EL (1%) DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE (FECI) LIMITACIONES DEL DOMINIO

ES CONDICIÓN ESENCIA DE ESTE CONTRATO QUE A LA DEUDORA Y A LA PROPIETARIA LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LAS FINCAS HIPOTECADAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO EN QUE SE EFECTÚA LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN. IGUALMENTE SE OBLIGA A NO GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA CON SEGUNDA O ULTERIORES GRAVÁMENES. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA EN ÉSTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102902911 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12150598. DEUDOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) 155606119

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/10/2023, EN LA ENTRADA 426521/2023 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 967A55BE-2BA1-4349-8357-D33DF80EF8C9  
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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 9 DE NOVIEMBRE DE 2023 12:32 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 1404329941



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 967A55BE-2BA1-4349-8357-D33DF80EF8C9  
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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 453095/2023 (0) DE FECHA 11/08/2023./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30266108 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 9, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 35,827.29M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,399.81M<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.195,089.86 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS)

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 24 DE FEBRERO DE 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/28/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 207973/2018.

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PERMANENTE, PREDIO SIRVIENTE DESCRITO COMO EL LOTE 9-F, DENTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 9894, DEL 17 DE MAYO DE 2021. ESTA ES UNA CALLE DE ACCESO PERMANENTE CON SUPERFICIE DE 4,405.19 MT2, LA CUAL SE CONSTITUYE COMO SERVIDUMBRE PERMANENTE SIRVIENTE A CADA UNA DE LAS SIGUIENTES FINCAS: 30366705, 30366706, 30366707, 30366708, 30366709, 30366710, 30366710. SE OMITIÓ MANIFESTAR QUE SOBRE ESTA SE CONSTITUIA ASÍ CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA: 9894, DEL 17 DE MAYO DE 2021. . INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 10/12/2021, EN LA ENTRADA 267422/2021.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA) CON FICHA: 155606119, REPRESENTADA PARA ESTE ACTO POR: MAGDA ELENA ECHEVERRÍA LINARES, CASADA, PASAPORTE: 119550782. QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS COMPUESTA DE: PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO LOS PRIMEROS 3.00METROS DE ALTURA Y LOS 6.00MTS RESTANTES SON DE TERMOPANEL, TECHO DE TEMOPANEL 0.10, PISO DE CONCRETO PULIDO, BAÑO CON BALDOSAS ANTIDESLIZANTE, VENTANAS DE ALUMINIO ANONIZADO COLOR BLANCO Y VIDRIO CLARO, 2 SERVICIOS SANITARIOS QUE CUENTAN CON 1 LAVAMANOS Y 1 INODORO. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/.1,390,842.26 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.195,089.86 HACEN UN TOTAL DE B/.1,585,932.12. INSCRITO AL ASIENTO 16, EL 06/17/2022, EN LA ENTRADA 232955/2022.

**ANOTACIÓN:** CON BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE LA CAPTACION DE DATOS EN EL DIARIO INICIAL SE TRASCIBIO ERRADAMENTE EL NUMERO DE LA ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE MEJORAS, Y QUE CONSTA INSCRITO EN EL ASIENTO 16. LO CORRECTO DEBE SER: ESCRITURA 10405 DEL 12 DE MAYO DEL 2022. ASIENTO 232955 TOMO 2022 DEL DIARIO. SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY 24 DE JUNIO DE 2022.. INSCRITO AL ASIENTO 17, EL 06/24/2022, EN LA ENTRADA 246570/2022.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE SESENTA (60) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO, PLAZO ÉSTE QUE PODRÁ SER RENOVADO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8552C0C8-E286-4779-AF61-C48C9D194621  
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

A OPCIÓN DEL BANCO HASTA POR DOS (2) PERIODOS ADICIONALES DE SESENTA (60) MESES CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 8.6771 % UN INTERÉS ANUAL DE 8.25% ANUAL MÁS EL (1%) DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE (FECI) LIMITACIONES DEL DOMINIO ES CONDICIÓN ESENCIA DE ESTE CONTRATO QUE A LA DEUDORA Y A LA PROPIETARIA LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LAS FINCAS HIPOTECADAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO EN QUE SE EFECTÚA LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN. IGUALMENTE SE OBLIGA A NO GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA CON SEGUNDA O ULTERIORES GRAVÁMENES. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA EN ÉSTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102901366PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12150602. DEUDOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) 155606119 INSCRITO AL ASIENTO 20, EL 10/17/2023, EN LA ENTRADA 426521/2023.

### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 9 DE NOVIEMBRE DE 2023 9:40 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 1404329952**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8552C0C8-E286-4779-AF61-C48C9D194621  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Anexo 14.4.1 Copia de Contratos de Alquiler, autorización de uso de fincas para el desarrollo de la actividad.**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
[Lease Agreement]  
**GALERAS 74-75-76-77**  
[Units 74-75-76-77]

**ENTRE:**  
[BETWEEN:]

- (a) **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS S.A. (COINLA)** persona jurídica constituida según las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio Mercantil N°155606119 del Registro Público, con oficinas en el piso 11, Torre Global Bank, calle 50, ciudad de Panamá, República de Panamá, representada en este acto por **Magda Echeverría**, mujer, venezolana, mayor de edad, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**; y  
[CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) legal entity constituted according to the laws of the Republic of Panama and registered in Mercantile Folio No. 155606119 of the Public Registry, with offices on the 11th floor, Torre Global Bank, calle 50, Panama City, Republic of Panama, represented in this act by Magda Echeverria, woman, Venezuelan, of legal age, who hereinafter will be called THE LESSOR; and]
- (b) **PANAMA CABLES & ENGINEERING CO. INC.**, persona jurídica constituida según las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio Mercantil N°155734134 del Registro Público, representada en este acto por **ZHIJIAN WANG**, varón, chino, casado, mayor de edad, portador del pasaporte N°E90204803, actuando en su condición de representante legal, director y presidente, en adelante, **EL ARRENDATARIO**.  
[PANAMA CABLES & ENGINEERING CO, INC., legal entity constituted according to the laws of the Republic of Panama and registered in Folio Mercantil N°155734134 of the Public Registry, represented in this act by ZHIJIAN WANG, male, Chinese, married, of legal age, bearer of identity card or Passport N° E90204803, acting in his capacity as president/Director/Legal representative, hereinafter, THE LESSEE]

**EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**, conjuntamente, las Partes, y cada una de ellas individualmente, la Parte.  
[THE LESSOR and THE LESSEE, jointly, the Parties, and each of them individually, the Party.]

**EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato sujeto a las siguientes cláusulas:  
[THE LESSOR and THE LESSEE agree to begin this Agreement subject to the following clauses:]

**PRIMERA: DECLARACION DE PROPIEDAD.** Declara **EL ARRENDADOR** que es propietaria de las Fincas N°30388320 (LOTE MANZANA 9G1), N°30388322 (LOTE MANZANA 9H) , N°30388321 (LOTE MANZANA 9I) y N°30266108 (LOTE MANZANA 9), Código de ubicación 8716 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, donde están construidas las Galeras N°74,75,76 y 77, ubicadas en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, vía Panamericana 24 de Diciembre, sobre la cual se ha construido un parque Industrial y logístico de Zona Franca **PANAPARK FREE ZONE** conformado por una serie de galeras que están sometidas a régimen de Propiedad Horizontal.  
[FIRST: PROPERTY DECLARATION. THE LESSOR declares that it is the owner of the properties N°30388320 (LOT BLOCK 9G1) , N°30388322 (LOT BLOCK 9H) , N°30388321 (LOT BLOCK 9I) and N°30266108 (LOT BLOCK 9), where UNITS N°74,75,76 and 77 are built, registered in Document 8716 of the Property Section, Province of Panama of the Public Registry, P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, located in the Corregimiento of Pacora, District and Province of Panama, Pan-American Highway December 24, on which an Industrial and logistics park of Free Zone PANAPARK FREE ZONE has been built, made up of a series of warehouses that are subject to the Horizontal Property regime.]

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** **EL ARRENDADOR** da en calidad de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el uso de las galeras distinguidas con el número **74, 75, 76 y 77**, que corresponden cada una a **3212.64** metros cuadrados de los cuales **121.44** metros cuadrados corresponden a mezzanine y **3,091.20** metros cuadrados corresponden a planta baja (en adelante, **LAS GALERAS**). El alquiler de **LAS GALERAS** se hace en el entendimiento de que **EL ARRENDATARIO** correrá con los gastos de habilitar y adecuar dichas Galeras a las especificaciones requeridas para su operación. *Encuentre en el Anexo A, Ubicación y planos de LAS GALERAS.*  
[SECOND: PURPOSE OF THE AGREEMENT. THE LESSOR gives as a lease to THE LESSEE the use of THE WAREHOUSES distinguished with the N°74,75,76 and 77, which each corresponds to 3,212.64 square meters of total area which 121.44 square meters correspond to mezzanine and 3,091.20 square meters correspond to ground floor (from now on, the "THE WAREHOUSES"). The rental of the Warehouses is made in the understanding that THE LESSEE will bear the costs of enabling and adapting said Warehouses to the specifications required for their operation. See in EXHIBIT A the location, floor plans of the Warehouses]

**EL ARRENDATARIO** entiende y acepta que en el área donde se encuentran ubicada **LAS**



Directorate of the Ministry of Commerce and Industries. The change of use of the leased area, to any activity not permitted by Law 32 of 2011 or not accredited in the free zone user license, constitutes grounds for immediate termination of this Agreement.]

**QUINTA: CANON Y FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento a **EL ARRENDADOR** la suma de seis dólares con noventa y siete centavos por metro cuadrado (**US\$6.97**) o (**\$89,564.50**) mensuales, durante el primer año. El canon de arrendamiento será pagadero en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Si **EL ARRENDATARIO** pagara después de los primeros cinco (5) días del mes, deberá pagar **10%** adicional en concepto de penalización por pago atrasado. Los pagos deberán llevarse a cabo por medio de transferencia bancaria o depósito a cuenta, según las instrucciones dadas por **EL ARRENDADOR**. El pago del primer mes de arrendamiento deberá realizarse una vez finalizado el periodo de gracia estipulado en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato.

[FIFTH: MONTHLY RENT AND PAYMENT METHOD. THE LESSEE agrees to pay to THE LESSOR a rental fee in the amount of Six dollars and Ninety-seven Cents per square meter (US\$6.97) or (US\$89,564.50) per month, during the first year. The rental fee will be payable in advance monthly installments within the first five (5) days of each month. If THE LESSEE pays after the first five (5) days of the month, an additional 10% as a penalty for late payment will have to be paid. Payments must be made by bank transfer or deposit into the account, according to the instructions given by THE LESSOR. The payment of the first month of rent must be made once the grace period stipulated in the THIRD CLAUSE of this Agreement has ended.]

El canon de arrendamiento tendrá un incremento anual del **3%** o el Índice de Precio del Consumidor (**IPC**), el que ocurra mayor entre los dos el cual se aplicará en el mes de aniversario de cada año en alquiler.

[The rental fee will have an annual increase of 3% or the Consumer Price Index (IPC), whichever occurs higher between the two, which will be applied each year in the month of the anniversary of the lease.]

**EL ARRENDATARIO** cubrirá, además, el pago de los gastos comunes de la Zona Franca, los cuales se estiman en **US\$0.60** por metro cuadrado de área de lote mensuales.

[THE LESSEE will also cover the monthly payment of the common expenses of the Free Zone, which are estimated at US\$0.60 per square meter of lot area.]

Finalmente, **EL ARRENDATARIO** deberá realizar los siguientes pagos:

[Finally, THE LESSEE must make the following payments:]

1. Un depósito de garantía para cubrir daños al bien arrendado equivalente a un mes de canon de arrendamiento, es decir la suma de Ochenta y nueve mil quinientos sesenta y cuatro con 50/100 dólares (**US\$89,564.50**).

[A guarantee deposit to cover damages to the leased property equivalent to one-month base rent, that is, the sum of Eighty-nine thousand Five hundred sixty-four and 50/100 dollars (US\$89,564.50).]

2. Un depósito de garantía para garantizar el pago de alquileres vencidos, equivalente a dos meses de canon de arrendamiento, es decir la suma de Ciento setenta y nueve mil ciento veintinueve con 00/100 dólares (**US\$179,129.00**).

[A guarantee deposit to guarantee the payment of overdue rent, equivalent to two months base rent, that is, the sum of One hundred seventy-nine thousand One hundred twenty-nine and 00/100 dollars (US\$179,129.00).]

Estos depósitos de garantía y/o de pago serán devueltos a **EL ARRENDATARIO** al término de presente Contrato, posterior al desalojo **LAS GALERAS** por parte de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando no haya reclamos pendientes de daños o sumas adeudadas a favor de **EL ARRENDADOR**.

[These guarantees and/or payment deposits will be returned to THE LESSEE at the end of this Agreement, and after to the vacation of THE WAREHOUSES by THE LESSEE, provided there are no pending claims for damages or any amounts due to THE LESSOR.]

**EL ARRENDATARIO** deberá entregar **LAS GALERAS** en las mismas condiciones operativas y cosméticas como se entregaron inicialmente para lo cual se redactará un **ACTA DE ENTREGA** que será firmado por **LAS PARTES** al momento de la entrega inicial de **LAS GALERAS**.

[THE LESSEE must deliver THE WAREHOUSES in the same operating and cosmetic conditions as they were initially delivered, for which a DELIVERY CERTIFICATE will be drawn up and signed by THE PARTIES at the time of the initial delivery of THE WAREHOUSES.]

**SEXTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes:

[SIXTH: OBLIGATIONS OF THE LESSEE. The following are obligations of THE LESSEE:]

6.1 Pagar por su cuenta los gastos de energía eléctrica y de teléfono, internet, demás servicios, etc.

[Pay its own expenses for electricity and telephone, internet, other services, etc.]

6.2 Obtener todos los permisos necesarios de las autoridades competentes para la operación de sus instalaciones en **LAS GALERAS**, en particular, la licencia de usuario de zona franca





emitida por la Dirección de Zonas Francas del Ministerio de Comercio e Industrias – en el entendimiento de que éste es un requisito previo para la operación en la ciudades Galeras.  
[Obtain all the necessary permits from the competent authorities for the operation of the Warehouses, in particular, the free zone user license issued by the Free Zones Directorate of the Ministry of Commerce and Industries – in the understanding that the latter it is a prerequisite for the operation in the Warehouses.]

- 6.3 Ser responsable del cuidado y mantenimiento de **LAS GALERAS**.  
[Be responsible for the care and maintenance of the Warehouse.]
- 6.4 Pagar y mantener vigente durante la duración del presente contrato un seguro de incendio y riesgos para **LAS GALERAS**.  
[Pay and maintain fire and risk insurance for the Warehouses during the duration of this Agreement.]
- 6.5 Pagar el importe correspondiente a la tasa de basura, en caso de que se requiera el pago de este servicio público.  
[Pay the amount corresponding to the garbage rate in case payment for this public service is required.]
- 6.6 Asumir la cuenta de consumo de agua correspondiente al área alquilada, en caso de que se requiera el pago de este servicio público.  
[Assume the water consumption account corresponding to the rented area in case payment for this public service is required.]
- 6.7 Mantener la limpieza interna y limpieza externa de **LAS GALERAS**.  
[Maintain internal cleanliness and external cleanliness of the Warehouse.]
- 6.8 Mantener **LAS GALERAS** en buenas condiciones y entregarlas en la fecha de terminación del contrato en buenas condiciones, salvo el desgaste natural por su uso.  
[Keep the Warehouses in good condition and deliver them on the date of termination of the Agreement in good condition, save for the natural wear and tear from its use.]
- 6.9 Poner en conocimiento de **EL ARRENDADOR** al día siguiente del hallazgo, de cualquier hallazgo de novedad dañosa relativa a la estructura de **LAS GALERAS**.  
[Inform THE LESSOR of any finding of harmful novelty related to the structure of the Warehouses the day after the finding.]
- 6.10 **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar en todo o en parte el espacio arrendado, ceder, o transferir este Contrato o los derechos emanados del mismo, salvo el consentimiento previo y por escrito **EL ARRENDADOR**, a menos que sea una empresa del mismo grupo y esta cumpla con todos los permisos y licencia para operar en las ciudades Galeras en **ZONA FRANCA**.  
[THE LESSEE will not be able to sublet all or part of the leased space, assign or transfer this Agreement or the rights arising from it, except with the prior written consent of THE LESSOR, unless it is a company of the same group, and it complies with all the permits and license to operate in the Warehouse in the Free Zone.]
- 6.11 **EL ARRENDATARIO** no podrá llevar a cabo actos violatorios al ordenamiento jurídico, ya sea de naturaleza penal, fiscal, bancario, financiero, comercial de cualquier otra naturaleza jurídica no especificada. Cualquier investigación que las autoridades especiales u ordinarias realicen dentro del bien arrendado en ocasión de pesquisa o investigación de falta o ilícito, o irregularidad en el manejo de sus operaciones correrá por cuenta y única responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** deberá indemnizar a **EL ARRENDADOR** por cualquier restricción puesta sobre **LAS GALERAS**, incluyendo sin limitarse a daños directos, daños morales, indirectos y lucro cesante.  
[THE LESSEE will not carry out acts that violate the legal system, whether criminal, fiscal, banking, financial, commercial or any other unspecified legal nature. Any investigation that the special or ordinary authorities carry out within the leased property resulting or related to an investigation of fault or illicit, or irregularity in the management of its operations will be at the expense and sole responsibility of THE LESSEE. THE LESSEE will indemnify THE LESSOR for any restriction placed on THE WAREHOUSES, including but not limited to direct damages, moral and indirect damages, and loss of profits.]
- 6.12 **EL ARRENDATARIO** podrá usar **LAS GALERAS** objeto del presente contrato para almacenaje, depósito de mercancía, oficina y todos los negocios lícitos y permitidos en la República de Panamá que cumplan con las actividades establecidas en la Ley 32 de 2011. **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar **LAS GALERAS**, única y exclusivamente para el ejercicio de sus actividades. Durante el período de vigencia del presente contrato, se obliga a cumplir en forma irrestricta con todas las leyes, normas, reglamentos y demás disposiciones aplicables a los comerciantes que realizan negocios dentro de la **ZONA FRANCA**.  
[The LESSEE may use THE WAREHOUSES object of this Agreement for storage, deposit of merchandise, office and all legal and permitted businesses in the Republic of Panama that comply with the activities established in Law 32 of 2011. The LESSEE may use the Warehouses, solely and exclusively for the exercise of its own activities. During the term of this Agreement, it is obligated to comply unrestrictedly with all laws, rules, regulations, and other provisions applicable to merchants who carry out business within the FREE ZONE.]





- 6.13 **EL ARRENDATARIO** será responsable de administrar su propio proceso de uso y almacenamiento de acuerdo con el Reglamento de Control de Artículos Peligrosos de la República de Panamá, tales como Aceite Lubricante, Pinturas, Agente Limpio, Flux y Gas o Tanque de Gas de protección CO2 y/o Gas Acetileno, etc. que será utilizado y aplicado en la fabricación de Cables y Alambres.]

[The LESSEE shall be in responsible of managing its own process for use and storage in accordance with the Control Regulations of Dangerous Articles of the Republic of Panama, such as Lubricant Oil, Paints, Clean Agent, Flux and Gas or Tank of CO2 protection Gas and/or Acetylene Gas etc which will be used and applied in the Cable and Wire manufacturing.]

- 6.14 Dar a **LAS GALERAS** el uso de acuerdo con la actividad establecida en su licencia.

[Use the Warehouses in accordance with the activity established in the license.]

- 6.15 No alterar la fachada exterior o realizar ninguna modificación que afecte o varíe la estructura de **LAS GALERAS**.

[Not to alter the exterior facade or make any changes that affect or vary the structure of the Warehouses.]

- 6.16 Los letreros deben ser colocados en el nicho ubicado en Planta Baja de cada una de **LAS GALERAS**.

[The Signs must be placed in the niche located on the ground floor of each warehouses]

- 6.17 No utilizar los estacionamientos como depósito de ningún tipo de material, equipo o producto, ni disposición de desechos o basura. Estos están destinados solamente para estacionar vehículos livianos y pesados, donde corresponda, a excepción del área exterior que fue designada y autorizada por **EL ARRENDADOR** en **LAS GALERAS N°74 y 75**, y que será utilizado para la instalación de equipos auxiliares, así como también para el almacenamiento de producto terminado. *El área designada podrá verse en el Anexo B.*

[Not to use the parking lots as a deposit of any type of material, equipment or product, or disposal of waste or garbage. These are intended only for parking light and heavy vehicles, where appropriate, with the exception of the outdoor area that was designated and authorized by THE LESSOR in Warehouses No. 74 and 75, and that will be used for the installation of auxiliary equipment, as well as for the finished product storage. See designated area in Exhibit A

- 6.18 Cumplir con todos los requisitos que se exijan en las empresas establecidas en la **ZONA FRANCA**.

[Comply with all the requirements that are demanded to companies established in the FREE ZONE.]

- 6.19 Pagar mensualmente la cuota de mantenimiento de zonas comunes.

[Pay the monthly maintenance fee for common areas.]

- 6.20 La recolección de basura por parte de la administración de la zona franca solo corresponde a desechos de oficina. La recolección de los desechos de procesos industriales va por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y su disposición será en la parte interna de **LAS GALERAS**.

[Garbage collection by the free zone administration only includes office waste. The collection of waste from industrial processes is the responsibility of THE LESSEE and its disposal will be in the internal part of the Warehouses.]

- 6.21 Cumplir con los requerimientos para el cumplimiento de la Ley N°23 de 2015 de Prevención de Blanqueo de Capitales.

[Comply with the requirements for compliance with Law N°23 of 2015 on the Prevention of Money Laundering.]

**SEPTIMA: DERECHOS DE EL ARRENDATARIO.** Son derechos de **EL ARRENDATARIO** los siguientes:

[SEVENTH: RIGHTS OF THE LESSEE. The following are rights of THE LESSEE:]

- 7.1 Realizar en el área arrendada, las adecuaciones que considere convenientes para el desarrollo de su negocio, previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**.

[Carry out in the leased area, the adaptations that it deems appropriate for the development of its business, with the prior consent of THE LESSOR.]

- 7.2 Al darse por terminado el presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá 30 días calendario para retirar todas las estructuras o mejoras movibles realizadas en **LAS GALERAS**.

[Upon termination of this Agreement, THE LESSEE will have 30 calendar days to remove all structures or movable improvements made in the Warehouses.]

- 7.3 Si en común acuerdo entre Las Partes, se decide dejar las mejoras realizadas, estas no serán reconocidas a **EL ARRENDATARIO** y quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR**.

[If in common agreement between the Parties, it is decided to leave the improvements made, these will not be recognized to THE LESSEE and will remain for the benefit of THE LESSOR.]

**OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.** Son obligaciones de **EL**





**ARRENDADOR** las siguientes:

[EIGHTH: OBLIGATIONS OF THE LESSOR. The following are obligations of THE LESSOR:]

- 8.1 Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el uso, goce y disfrute pacífico de **LAS GALERAS** durante toda la vigencia del presente Contrato.  
[Guarantee THE LESSEE the quiet and peaceful use and enjoyment of THE WAREHOUSES during the entire term of this Agreement.]
- 8.2 Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el funcionamiento de la **ZONA FRANCA**.  
[Guarantee to THE LESSEE the operation of the Free Trade Zone.]

**NOVENA: OPCIÓN DE COMPRA.** **EL ARRENDATARIO** tendrá la primera opción de compra del bien arrendado en el evento de que **EL ARRENDADOR** ponga el bien arrendado en venta. Los términos y condiciones de tal venta serán dispuestos en común acuerdo por **AMBAS PARTES**.  
[NINTH: PURCHASE OPTION. THE LESSEE will have the first option to purchase the leased property in the event that THE LESSOR puts the leased property up for sale. The terms and conditions of such sale will be agreed upon by BOTH PARTIES.]

**DÉCIMA: OMISIONES.** La omisión en hacer cumplir o requerir el cumplimiento de cualesquiera disposiciones de este Contrato en cualquier momento, no se entenderá como una renuncia a dicha disposición y no afectará, ni la validez de este Contrato, ni ninguna parte de este, o el derecho de cualesquiera de las Partes de hacer cumplir en lo sucesivo todas y cada una de las disposiciones de conformidad con los términos de este Contrato.  
[TENTH: OMISSIONS. The failure to enforce or require the enforcement of any provision of this Agreement at any time will not be understood as a waiver of such provision and will not affect the validity of this Agreement, or any part of it, or the right of any of the Parties hereafter to enforce each one of the provisions in accordance with the terms of this Agreement.]

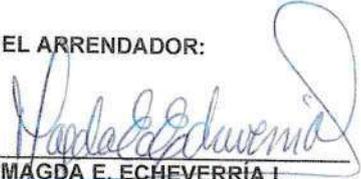
**DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN.** El presente Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá y todas las controversias que surjan entre las partes como consecuencia de este Contrato, que no puedan ser resueltas amigablemente, se someterán a los tribunales competentes panameños.  
[ELEVENTH: JURISDICTION. This Agreement is governed by the laws of the Republic of Panama and all disputes that arise between the Parties because of this Agreement, which cannot be resolved amicably, will be submitted to the competent Panamanian courts.]

**DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDADOR** podrá ceder, transferir o de otra manera disponer de sus obligaciones y derechos dimanantes del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sin el previo consentimiento de **EL ARRENDATARIO**, pero notificando debidamente por escrito a **EL ARRENDATARIO** sobre dicha cesión.  
[TWELFTH: THE LESSOR may assign, transfer, or otherwise dispose of its obligations and rights arising from this LEASE AGREEMENT without the prior consent of THE LESSEE, but giving due notice in writing to THE LESSEE of said assignment.]

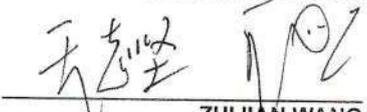
**DÉCIMA TERCERA:** Este Contrato es firmado en español e inglés para la facilidad de **EL ARRENDATARIO**. En caso de discrepancias, prevalecerá la versión en español, por lo que **EL ARRENDATARIO** declara y confirma entender que es su responsabilidad validar la traducción al inglés si así lo considera necesario, liberando a **EL ARRENDADOR** de cualquier error en la traducción al inglés.  
[This Agreement is signed in Spanish and English for the convenience of THE LESSEE. In case of discrepancies, the Spanish version will prevail; therefore, THE LESSEE declares and confirms the understanding that it is its responsibility to validate the English translation if considered necessary, releasing THE LESSOR for any mistakes in the English translation.]

**PARA CONSTANCIA SE EXTIENDE Y FIRMA** este Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, a los 18 días del mes de mayo de 2023.

**EL ARRENDADOR:**

  
**MAGDA E. ECHEVERRÍA L.**  
Pasaporte N°119550782

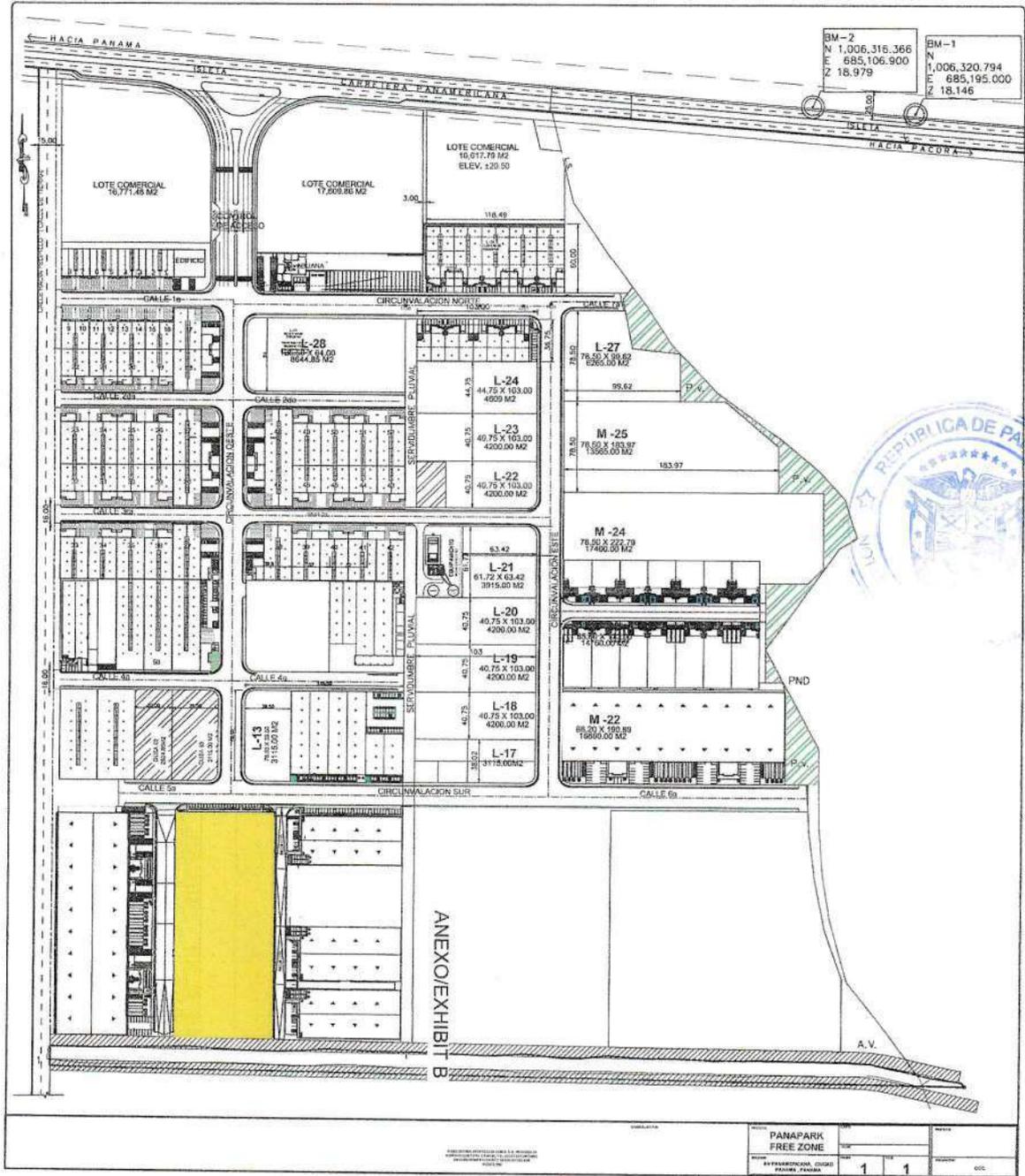
**EL ARRENDATARIO:**

  
**ZHIJIAN WANG**  
Pasaporte N°E90204803





EXHIBIT/ANEXO A  
LOCATION IN MASTER PLAN

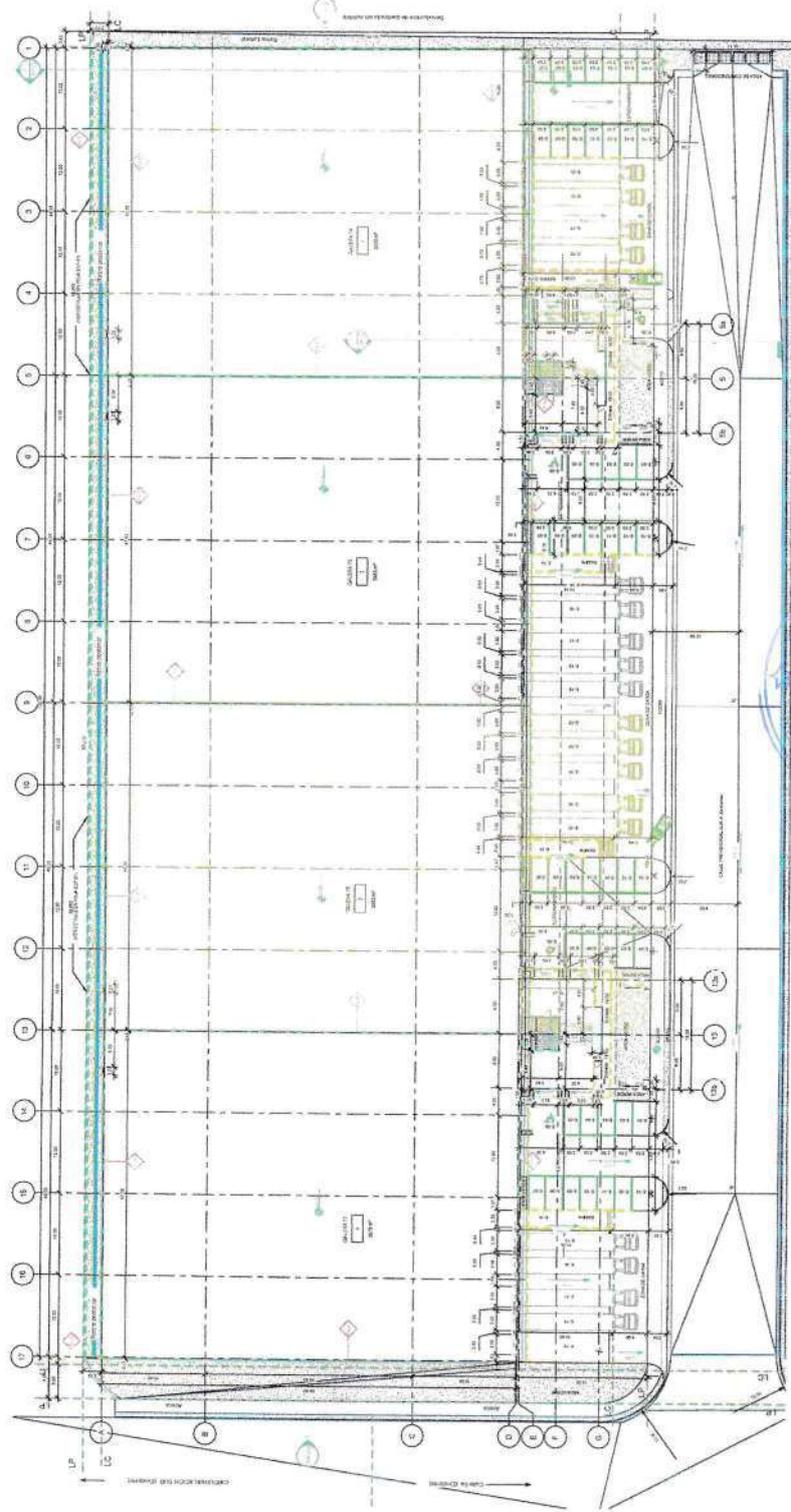


*[Handwritten signatures]*



# ANEXO/EXHIBIT A

## FLOOR PLANS



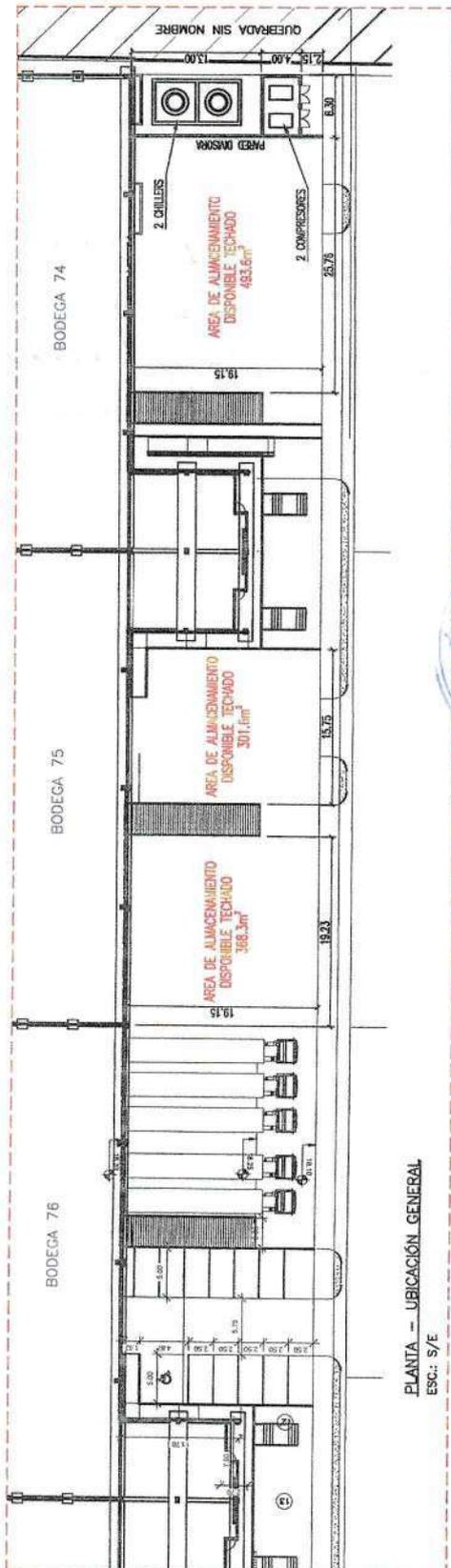
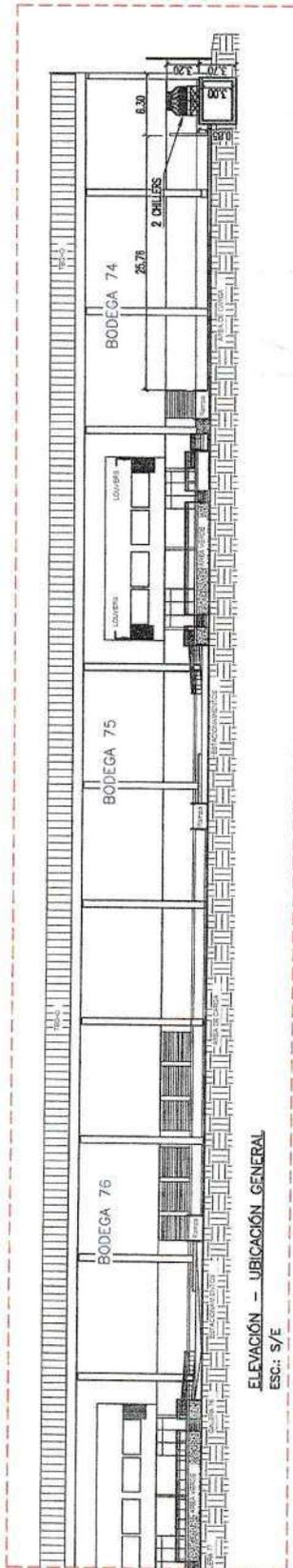
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# ANEXO/EXHIBIT B

## DESIGNATED AREA FOR OUTDOOR STORAGE AND AUX EQUIPMENTS



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## **Anexo 14.4.2. Justificación de la Zonificación**



8962/2022 (0)

01/07/2022 5:39:49 p. m.

República de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Marlenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423  
223-4258

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

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 26,158 DE 1 DE DICIEMBRE DE 20 21

**POR LA CUAL:**

POR LA CUAL SE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6º Y 9º DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II, INSCRITA A LA FINCA DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266093 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, SE SEGREGA TRES LOTES DE TERRENO Y SE CONVIERTEN EN FINCA REGISTRALES APARTE A FAVOR DE SI, DE LA FINCA 30266109, IDENTIFICADOS COMO MANZANA DIEZ A (M-10A), MANZANA DIEZ B, (M-10B), Y MANZANA DIEZ C (M-10C), SE SEGREGA UN LOTE IDENTIFICADO COMO M 10D DE LA FINCA 30266109 Y QUE CONSTITUYE UNA CALLE (SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO), SE SEGREGA UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO M DIEZ E (M-10E) DE LA FINCA 30266109 PARA SER INCORPORADO A LA FINCA IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266108, CODIGO DE UBICACIÓN 8716. UNA VEZ HECHA LA INCORPORACION ANTERIOR SE SEGREGA DE LA FINCA IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266108 DOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS COMO MANZANA NUEVE I (M 9I), MANZANA NUEVE H (M 9H), MANZANA NUEVE G (M 9G), Y SE PROTOCOLIZA LA RESOLUCIÓN N° 151-2021 Panamá, 26 de octubre de 2021, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y A SU VEZ EL BANCO MULTIBANK INC DA SU CONSENTIMIENTO PARA DICHO ACTO

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

Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

*Keyly Arteaga Noguera  
C01473117*



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO---(26,158)----**

2 **POR LA CUAL SE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6º Y 9º DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**  
3 **DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II, INSCRITA A LA FINCA DE SU**  
4 **PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266093 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716 DE LA SECCIÓN**  
5 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, SE SEGREGA TRES**  
6 **LOTES DE TERRENO Y SE CONVIERTEN EN FINCA REGISTRABLES APARTE A FAVOR DE SI, DE LA FINCA**  
7 **30266109, IDENTIFICADOS COMO MANZANA DIEZ A (M-10A), MANZANA DIEZ B, (M-10B), Y MANZANA**  
8 **DIEZ C (M-10C), SE SEGREGA UN LOTE IDENTIFICADO COMO M 10D DE LA FINCA 30266109 Y QUE**  
9 **CONSTITUYE UNA CALLE (SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO), SE SEGREGA UN LOTE DE TERRENO**  
10 **IDENTIFICADO COMO M DIEZ E (M-10E) DE LA FINCA 30266109 PARA SER INCORPORADO A LA FINCA**  
11 **IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266108, CODIGO DE UBICACIÓN 8716. UNA VEZ HECHA LA**  
12 **INCORPORACION ANTERIOR SE SEGREGA DE LA FINCA IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266108**  
13 **DOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS COMO MANZANA NUEVE I (M 9I), MANZANA NUEVE H (M**  
14 **9H), MANZANA NUEVE G (M 9G), Y SE PROTOCOLIZA LA RESOLUCIÓN Nº 151-2021 Panamá, 26 de**  
15 **octubre de 2021, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y A SU**  
16 **VEZ EL BANCO MULTIBANK INC DA SU CONSENTIMIENTO PARA DICHO ACTO. -----**

17 ----- Panamá, 1 de diciembre de 2021-----

18 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los  
19 un (1) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO**  
20 **CEDEÑO** Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula ocho-doscientos cincuenta-trescientos  
21 treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente los señores **CHIN SHUN**, varón, panameño,  
22 mayor de edad, banquero, portador de la cedula de identidad personal N-veinte- dos mil ciento sesenta y  
23 seis (Nº N-20-2166), vecino de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad,  
24 casada, banquera, portadora de la cedula de identidad personal ocho- setecientos diecinueve- mil  
25 novecientos treinta y nueve (Nº 8-719-1939), vecina de esta ciudad, ambos actuando en nombre y  
26 representación de **MULTIBANK INC. (antes MULTI CREDITBANK, INC.)**, sociedad anónima  
27 debidamente inscrita a la Ficha doscientos un mil ciento veintidós (Nº 201122), Rollo veintidós mil  
28 cuatrocientos ochenta (Nº 22480), Imagen cero cero cuarenta y cinco (Nº.0045), de la Sección de  
29 Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultadas para este acto según consta  
30 inscrita al Folio doscientos un mil ciento veintidós (Nº 201122), Asientos sesenta y cinco (Nº.65) y noventa

1 y cuatro (Nº.94), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominara **EL**  
2 **BANCO**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar, como en efecto hago, lo siguiente:--

3 **PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública numero dos mil seiscientos veintiocho  
4 (2,628) de seis (6) de marzo de dos mil diecisiete (Nº 2017), de la Notaria Décima del Circuito de Panamá,  
5 inscrita al Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**Nº 142371**), Asiento  
6 siete (7) y numero doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**Nº234853**), Asiento ocho  
7 (8), de la Sección de Hipotecas del Registro Público, celebros un Contrato de Líneas de Crédito Interino de  
8 Construcción con la sociedad **CONSORIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**,  
9 garantizando con Primera Hipoteca y Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio Real número  
10 ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**Nº142371**) y numero doscientos treinta y cuatro mil  
11 ochocientos cincuenta y tres (**Nº23,4853**), ambas con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
12 (8716), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público.-----

13 **SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número doce mil novecientos siete  
14 (Nº12,907), de veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018) adicionada mediante Escritura Pública  
15 número trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco (Nº13,455) de veinticinco (25) de mayo de dos mil  
16 dieciocho (2018), ambas de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita al Folio Real número  
17 treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (Nº30266093), otorgo su consentimiento  
18 expreso para que **CONSORIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)** declarara mejoras  
19 construidas sobre las fincas número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**Nº142371**) y  
20 numero doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**Nº234853**), antes descritas, e  
21 incorpore la mismas, y referidas mejoras, al Régimen de Propiedad Horizontal, surgiendo de esta manera  
22 la finca madre de P. H. identificada como Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa  
23 y tres (Nº30266093), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de  
24 propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público y entre otras, la Finca identificada como  
25 Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (Nº30266108), con código de ubicación  
26 ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del  
27 Registro Público como **P.H. DERIVADO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,**  
28 **MANZANA 9** del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,**  
29 manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre la  
30 Finca madre de P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 noventa y tres (N°30266093), antes descrito y sobre las fincas registrales que resultaron de dicha  
2 incorporación.-----

3 **TERCERO:** Declara **EL BANCO** que por este medio otorga su consentimiento expreso para que la sociedad  
4 **CONSORIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, segregue y declare mejoras sobre la  
5 Finca identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
6 (N°30266108), antes descrita, e incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal, tres (3) unidades  
7 inmobiliarias (galeras) del **P.H. DERIVADO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,**  
8 **MANZANA 9**, identificadas bajo la nomenclatura M-9I, M-9H, y M-9G1, manteniéndose vigente a favor de  
9 **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre la finca identificada como Folio Real  
10 número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes descrita y sobre  
11 las fincas registrales resultantes de la segregación e incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.  
12 Igualmente, **EL BANCO** otorga su consentimiento para que **CONSORIO INDUSTRIAL DE LAS**  
13 **AMERICAS, S.A. (COINLA)**, modifique los artículos seis (6) y nueve (9) del Reglamento de Copropiedad,  
14 correspondiente al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, aprobado  
15 mediante Resolución número noventa y dos - dos mil dieciocho (92-2018) de cuatro (4) de mayo de dos  
16 mil dieciocho (2018) emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.-----

17 **CUARTO:** Declara **EL BANCO** que el Resto Libre del Folio Real número treinta millones doscientos sesenta  
18 y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes descrito, así como las Fincas registrales que resulten  
19 individualizadas de la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de tres (3) unidades inmobiliarias  
20 (galeras) del **P.H. DERIVADO ZONA FRNACA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, MANZANA 9** del  
21 **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, continuarán gravadas a favor  
22 de **EL BANCO**, en los mismo términos y condiciones en que fueron originalmente constituidos según  
23 consta en las Escrituras Públicas numero dos mil seiscientos veintiocho (N°2,628) y número doce mil  
24 novecientos siete (N°12,907) adicionada a Escritura Pública trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco  
25 (N°13,455), antes descrita.-----

26 Minuta refrendada por el Licenciado Gerardo Salvatierra R., abogado en ejercicio, portador de la cedula  
27 de identidad personal número ocho- setecientos sesenta y dos- dos mil trescientos ocho (8-762-2308),  
28 idoneidad diez mil ciento cincuenta y nueve (10159) y confeccionada el veintidós (22) de noviembre de  
29 dos mil veintiuno (2021). (fdo) Ilegible.-----

30 -----

1 Comparecieron personalmente **MOISES CHREIM**, varón, panameño, mayor de edad, comerciante,  
2 casado, con cedula de identidad personal número N- catorce quinientos quince (N-14-515) vecino de esta  
3 ciudad y **KATHYA LORENA CARRASQUILLA DUTARI DE DIAS**, mujer panameña, mayor de edad,  
4 banquera, casada, con cedula de identidad personal número ocho- trescientos treinta y cuatro- doscientos  
5 cincuenta y seis (8-334-256), vecinos de esta ciudad, actuando ambos en nombre y representación de  
6 **BANCO ALIADO, SA.**, sociedad anónima inscrita a Ficha doscientos cincuenta y ocho mil ochocientos  
7 doce (258812), Rollo número treinta y cinco mil noventa (35090), Imagen número cero ciento veinticuatro  
8 (0124) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, facultados para este acto según consta  
9 inscrita a ficha doscientos cincuenta y ocho mil ochocientos doce (258812), documentos número  
10 cuatrocientos treinta y ocho mil cuarenta y cuatro (438044) y al Folio número doscientos cincuenta y ocho  
11 mil ochocientos doce (258812), Asiento número dieciséis (16) de la Sección Mercantil, del Registro Público  
12 de Panamá, quien en adelante se denominará **EL BANCO** personas a quienes conozco y me solicitaron  
13 que hiciera constar en esta escritura lo siguiente:-----

14 **PRIMERA:** Mediante Escritura Publica número quince mil ochocientos veintitrés (15823) de veintiséis (26)  
15 de julio de dos mil veintiuno (2021) extendida en la Notaria Duodécima de Circuito de Panamá, inscrita a  
16 la entrada número doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete / dos mil veintiuno  
17 (278447/2021) del Registro Público, **EL BANCO** celebro con **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
18 **AMERICAS, S.A. (COINLA)** un Contrato de Línea de Crédito No Rotativa transformable en un Contrato  
19 de Préstamo a Largo Plazo, ambos garantizados con Primera Hipoteca y Anticresis sobre el folio real  
20 número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), con Código de Ubicación  
21 número ocho mil setecientos dieciséis (8716) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá,  
22 del Registro Público, propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**  
23 **(COINLA)**.-----

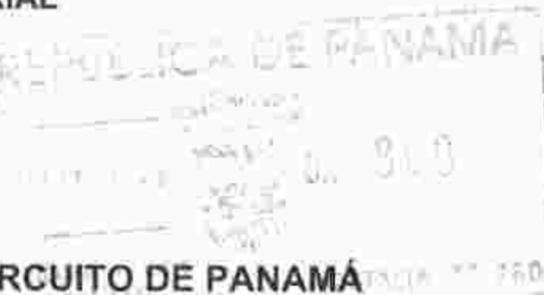
24 **-SEGUNDA:** Que **EL BANCO** por este medio otorga su consentimiento expreso, en su calidad de acreedor  
25 hipotecario para que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**,  
26 segregue para sí, del Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve  
27 (30266109), antes descrito, cinco (5) lotes de terreno identificados como **Lote M-10A**, con una superficie  
28 de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados con cero cero decímetros cuadrado (4,940.00mts2);  
29 **Lote M-10B**, con una superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados con cero cero  
30 decímetros cuadrados (4,940.00mts2); **Lote M 10C**, con una superficie de cinco mil doscientos treinta



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24mts<sup>2</sup>); **Lote M-10D**, con una  
 2 superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con cero siete decímetros cuadrados (2,018.07 mts<sup>2</sup>) y  
 3 **Lote M-10E** con una superficie de dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y  
 4 nueve decímetros cuadrados (2,238.89mts<sup>2</sup>), quedando el resto libre del folio real número treinta millones  
 5 doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), identificado como **lote M-10** con una superficie  
 6 de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados  
 7 (4,763.67mts<sup>2</sup>), **manteniendo los gravámenes** solo sobre los siguientes folios reales que resulte de la  
 8 segregación del folio real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109),  
 9 antes descrito: **Lote M -DIEZ A (M-10A)**, con una superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros  
 10 cuadrados con cero cero decímetros cuadrados (4,940.00mts<sup>2</sup>); **Lote M-Diez B (M-10B)** con una  
 11 superficie cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados con cero cero decímetros cuadrados  
 12 (4,940.00mts<sup>2</sup>); **Lote M- DIEZ C (M-10C)** con una superficie de cinco mil doscientos treinta metros  
 13 cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24mts<sup>2</sup>) y sobre el resto libre del folio real  
 14 número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), identificado como **LOTE**  
 15 **M-DIEZ (M- 10)** con una superficie de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con  
 16 sesenta y siete decímetros cuadrados (4,763.67mts<sup>2</sup>), a favor de **EL BANCO.-TERCERA:** Que **EL**  
 17 **BANCO**, por este medio otorga cancela parcialmente los gravámenes hipotecarios y anticréticos y otorga  
 18 su consentimiento expreso, para que el folio real que resulte de la segregación del folio real número treinta  
 19 millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), antes descrito, identificado como lote **M-**  
 20 **diez D (M-10D)** con una superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con cero siete decímetros  
 21 cuadrados (2,018.07mts<sup>2</sup>), para que constituya una calle permanente de paso para cada una de las  
 22 unidades inmobiliarias. **CUARTA:** Que **EL BANCO** por este medio cancela parcialmente los gravámenes  
 23 hipotecarios y anticréticos y otorga su consentimiento expreso, para que se incorpore el folio real que  
 24 resulte de la segregación del folio real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve  
 25 (30266109), antes descritos, identificado como **Lote M- Diez E (M-10E)** con una superficie de dos mil  
 26 doscientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (2,238.89mts<sup>2</sup>),  
 27 al folio real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), con Código de  
 28 Ubicación número ocho mil setecientos dieciséis (8716), Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de  
 29 Panamá, del Registro Público, propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
 30 **AMERICAS, S.A. (COINLA).-QUINTO:** Que **EL BANCO**, declara cancelados parcialmente los

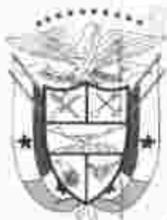
1 gravámenes antes mencionados, y en tal virtud quedan redimidos de todo gravamen para con **EL BANCO**,  
2 únicamente los folios reales que resulten de la segregación del folio real número treinta millones doscientos  
3 sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), identificado como **Lote M- diez D (M-10D)** con una  
4 superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con cero siete decímetros cuadrados (2,018.07mts<sup>2</sup>) y  
5 **Lote M- Diez E (M-10E)** con una superficie de dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados con  
6 ochenta y nueve decímetros cuadrados (2,238.89mts<sup>2</sup>).---**SEXTA**: Declara **EL BANCO**, que estas  
7 cancelaciones se hacen en virtud de la existencia de garantías suficientes para respaldar el crédito vigente,  
8 constituido por la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, a través  
9 de citada Escritura Pública número quince mil ochocientos veintitrés (15,823) de veintiséis (26) de julio de  
10 dos mil veintiuno (2021) extendida en la Notaría Duodécima de Circuito de Panamá, antes descrita.-  
11 **SEPTIMA**: Que **EL BANCO**, en su calidad de acreedor hipotecario otorga su consentimiento para que la  
12 sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, modifique los artículo seis  
13 (6) y nueve (9) del Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
14 **LAS AMERICAS II.**-**OCTAVA**: Declara **EL BANCO** que se mantienen vigentes y sin alteración alguna  
15 todos los términos y condiciones establecidos en la Escritura Pública quince mil ochocientos veintitrés  
16 (15,823) de veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021) extendida en la Notaría Duodécima de  
17 Circuito de Panamá, antes descrita, y en especial en todo aquello que no haya sido modificado por el  
18 presente instrumento notarial.---**NOVENA**: Declara **EL BANCO** que correrá por cuenta de la sociedad  
19 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** los gastos incurridos en la confección  
20 y refrendo legal de esta minuta de consentimiento.-Minuta confeccionada y refrendada por la Licenciada  
21 María Eugenia Morice M., abogada en ejercicio con cedula de identidad personal PE- diez- doscientos  
22 treinta y seis (PE- 10-236), Idoneidad número nueve mil seiscientos ochenta y cuatro (9684). (fdo) María  
23 E. Morice.-En este mismo acto, compareció **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer, mayor de  
24 edad, casada, comerciante, de nacionalidad venezolana, quien aparece en el Registro Público con  
25 pasaporte número cero cuatro uno cuatro uno siete cuatro cuatro uno (**041417441**), y hoy comparece  
26 con pasaporte actualizado número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho dos (119550782), quien es  
27 la misma persona, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada  
28 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, sociedad debidamente inscrita a folio  
29 número uno cinco cinco seis cero seis uno uno nueve (155606119), de la Sección Mercantil del Registro  
30 Público de Panamá, debidamente facultada para este acto mediante poder general, quien en adelante se



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 denominará **EL COMPARECIENTE**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciese constar en esta  
2 Escritura Pública, como en efecto hago, lo siguiente: -**PRIMERO**: Declara **EL COMPARECIENTE**, que la  
3 sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, es la Promotora del **P.H**  
4 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, debidamente inscrito sobre la finca folio  
5 real número TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093),  
6 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del  
7 Registro Público de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de  
8 Panamá. -**SEGUNDO**: Declara **EL PROMOTOR** que el P.H. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
9 **LAS AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial, conformado por varias manzanas, un  
10 área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de  
11 equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto,  
12 aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales. -**TERCERA**: Declara **EL COMPARECIENTE**  
13 que se hace necesario modificar los artículos Sexto (6) y Noveno (9) del Reglamento de Copropietarios de  
14 **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, que corresponde Segregar  
15 de la Manzana 10 (M 10) la cual es identificada como Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis  
16 mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), tres (3) unidades  
17 inmobiliarias nuevas, más la finca madre quedando identificados así: MANZANA DIEZ A (M 10A) con una  
18 superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 mts<sup>2</sup>), MANZANA DIEZ B (M  
19 10B), con una superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 mts<sup>2</sup>), y  
20 MANZANA DIEZ C (M 10C) con una superficie de cinco mil doscientos treinta metros cuadrados con  
21 veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 mts<sup>2</sup>), y finca madre MANZANA DIEZ (M 10), Folio Real tres  
22 millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación ocho mil setecientos  
23 dieciséis (8716) quedará con una superficie de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con  
24 sesenta y siete decímetros cuadrados (4,763.67 mts<sup>2</sup>). Igualmente se procederá a Segregar un (1) lote  
25 de terreno identificado como M DIEZ D (M 10D) para que constituya una calle permanente de paso para  
26 cada una de las unidades inmobiliarias identificadas en el punto uno anterior, la misma con una superficie  
27 de dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (2,018.07 mts<sup>2</sup>), a la vez se  
28 segregará un (1) de terreno identificado como **M DIEZ E (M 10E)** con una superficie de dos mil  
29 doscientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (2,238.89 mt<sup>2</sup>)  
30 para ser incorporado a la finca identificada como Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis mil

1 ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de  
2 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.** Una vez incorporado el lote de terreno identificado  
3 como M DIEZ E (M 10E) a la finca identificada como Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis  
4 mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de  
5 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**, se procede a segregar ésta surgiendo las  
6 **MANZANA M NUEVE I (M 9I)**, con una superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados  
7 con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>), **MANZANA NUEVE H (M 9H)** con una superficie de  
8 tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>),  
9 **MANZANA NUEVE G 1 (M 9G1)** con una superficie de cuatro mil ochenta y cuatro metros cuadrados con  
10 ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84 mts<sup>2</sup>), quedando la finca madre **MANZANA 9**, Folio Real  
11 tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil  
12 setecientos dieciséis (8716), con una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros  
13 cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (4,399.81 mts<sup>2</sup>), todo propiedad de la sociedad  
14 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, Sección de Propiedad Horizontal del  
15 Registro Público, ubicada en el corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, por lo  
16 que constituye en la necesidad de modificación de los artículos sexto (6°) y noveno (9°) del Reglamento  
17 de Copropiedad, del **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II. ---**  
18 **CUARTA:** Que la unidad inmobiliaria **MANZANA DIEZ (M-10)**, identificada como Folio Real **treinta**  
19 **millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109)**, código de Ubicación ocho mil  
20 setecientos dieciséis (**8716**), tiene una superficie de veinticuatro mil ciento treinta metros cuadrados con  
21 ochenta y siete decímetros cuadrados (24,130.87 mst<sup>2</sup>), con un valor de novecientos cuarenta y tres mil  
22 novecientos sesenta y tres dólares con noventa y dos centavos (**US\$943,963.92**) y una vez segregado  
23 quedarán de la siguiente manera: finca madre **MANZANA DIEZ (M 10)**, Folio Real tres millones  
24 doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
25 (8716) quedará con una superficie de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta  
26 y siete decímetros cuadrados (4,763.67 mts<sup>2</sup>) y con un valor de doscientos tres mil trescientos cincuenta  
27 y cuatro dólares con veintinueve centavos (us\$ 203,354.29), **MANZANA DIEZ A (M 10A)** con una  
28 superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 mts<sup>2</sup>), con un valor de  
29 doscientos diez mil ochocientos ochenta y un dólares con cincuenta y seis centavos (us\$ 210,881.56),  
30 **MANZANA DIEZ B (M 10B)**, con una superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 (4,940.00 mts<sup>2</sup>), con un valor de con un valor de doscientos diez mil ochocientos ochenta y un dólares  
2 con cincuenta y seis centavos (us\$ 210,881.56) y **MANZANA DIEZ C (M 10C)** con una superficie de  
3 cinco mil doscientos treinta metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 mts<sup>2</sup>), con  
4 un valor de doscientos veintitrés mil doscientos setenta y un dólares con cuarenta y nueve centavos (us\$  
5 223,271.49) un (1) lote de terreno identificado como **M DIEZ D (M10D)** para que constituya una calle  
6 permanente de paso para cada una de las unidades inmobiliarias identificadas en el punto uno anterior,  
7 la misma con una superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados  
8 (2,018.07 mts<sup>2</sup>), a la vez se segregará un (1) de terreno identificado como **M DIEZ E (M 10E)** con una  
9 superficie de dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros  
10 cuadrados (2,238.89 mt<sup>2</sup>) para ser incorporado a la finca identificada como Folio Real tres millones  
11 doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
12 (8716), propiedad de **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.** Una vez incorporado el lote  
13 de terreno identificado como M DIEZ E (M 10E) a la finca identificada como Folio Real tres millones  
14 doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
15 (8716), propiedad de **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**, se procede a segregar ésta  
16 surgiendo las MANZANA M NUEVE I (M 9I), con una superficie de tres mil novecientos veintiún metros  
17 cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>), con un valor de ciento setenta y tres mil  
18 ochocientos ochenta y cinco dólares con setenta y nueve centavos (us\$ 173,885.79), MANZANA NUEVE  
19 H (M 9H) con una superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta decímetros  
20 cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>), con un valor de ciento setenta y tres mil ochocientos ochenta y cinco dólares  
21 con setenta y nueve centavos (us\$ 173,885.79), MANZANA NUEVE G 1 (M 9G1) con una superficie de  
22 cuatro mil ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84  
23 mts<sup>2</sup>), con un valor de ciento ochenta y un mil ciento veintitrés dólares con noventa y tres centavos  
24 (US\$181,123.93) quedando la finca madre MANZANA NUEVE (M 9), Folio Real tres millones doscientos  
25 sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), con  
26 una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y un decímetros  
27 cuadrados (4,399.81 mts<sup>2</sup>), con un valor de ciento noventa y cinco mil ochenta y nueve dólares con  
28 ochenta y siete centavos (us\$ 195,089.87, quedando **P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
29 **LAS AMERICAS II**, con un total de veintisiete (27) unidades inmobiliarias. -----**QUINTA:**  
30 Que igualmente se aprobó por medio del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la

1 Resolución Número ciento cincuenta y uno – dos mil veintiuno (151-221) de veintiséis (26) de octubre de  
 2 dos mil veintiuno (2021) la segregación de un lote identificado como como M DIEZ D (M 10D) para que  
 3 **constituya una calle permanente de paso** para cada una de las unidades inmobiliarias identificadas  
 4 como **MANZANA DIEZ A (M 10A), MANZANA DIEZ B (M 10B), MANZANA DIEZ C (M 10C)**, la  
 5 misma con una superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados  
 6 (2,018.07 mts<sup>2</sup>).-----

7 **SIXTA:** Declara **EL COMPARECIENTE**, que solicita al Registro Público de Panamá, la inscripción de la  
 8 segregación antes descrita y la modificación de los artículos Sexto (6) y Noveno (9) del Reglamento de  
 9 Copropietarios del **P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y que fue  
 10 aprobado mediante Resolución N° ciento cincuenta y uno– dos mil veintiuno (151- 2021) de veintiséis (26)  
 11 de octubre de dos mil Veintiuno (2021) construido sobre el folio real N° **TREINTA MILLONES**  
 12 **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093)**, Código de Ubicación ocho mil  
 13 setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá,  
 14 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dirección de Propiedad Horizontal, donde  
 15 se aprueba la modificación de los artículos Sexto (6) y Noveno (9) del Reglamento de Copropietarios del  
 16 **P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, -----

17 **SÉPTIMA:** Declara **EL COMPARECIENTE** que la descripción de los lotes de terreno que se segregan  
 18 mediante esta escritura pública quedan de la siguiente manera: -----

19 **FOLIO REAL tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de**  
 20 **Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), MANZANA Diez ( M-10).** Unidad Inmobiliaria a  
 21 describir, corresponde a la MANZANA Diez ( M-10), con un área de terreno de veinticuatro mil, ciento  
 22 treinta metros cuadrados, con ochenta y siete decímetros cuadrados (24,130.87 m<sup>2</sup>), correspondiente a  
 23 el Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación  
 24 ocho mil setecientos dieciséis (8716), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del  
 25 punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
 26 segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veinte metros, con cero  
 27 centímetros (120.00 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Circunvalación Sur; de este  
 28 punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,  
 29 Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros  
 30 (200.38 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la Manzana nueve (9) M-9; de este punto tres



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y  
2 cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ}46'56.95'' E$ ), se mide una distancia de ciento veinte metros, con un centímetro  
3 (120.01 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre;  
4 de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
5 cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05'' O$ ), se mide una distancia de doscientos un metros, con ochenta  
6 centímetros (201.80 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial. Valor de este terreno:  
7 seiscientos veintiocho mil cuatrocientos diez dólares con treinta y cinco centavos (us\$628,410.35).

8 PORCENTAJE DE PARTICIPACION: nueve punto nueve mil sesenta y nueve por ciento (9.9069%)-----

9 -----**SEGREGACION**-----

10 **MANZANA DIEZ A (M 10A)** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M diez A (M10-A) de  
11 la Manzana Diez (M-10), con un área de terreno de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados,  
12 con cero decímetros cuadrados ( $4,940.00m^2$ ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes:  
13 Partiendo del punto trece (13), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto  
14 noventa y cinco segundos, Oeste ( $S 83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia de noventa y ocho metros,  
15 con ochenta centímetros (98.80 m), hasta llegar al punto dieciocho (18), colindando con lote M diez B (M  
16 10-B) ; de este punto dieciocho (18), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
17 cero cinco segundos, Este ( $S 06^{\circ}53'30.05'' E$ ), se mide una distancia de cincuenta metros, con cero  
18 centímetros (50.00 m), hasta llegar al punto diecinueve (19), colindando lote M diez D (M 10D) futura  
19 calle; de este punto diecinueve (19), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
20 punto noventa y cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ}06'29.95'' E$ ), se mide una distancia de noventa y ocho  
21 metros, con ochenta centímetros (98.80 m), hasta llegar al punto doce (12), colindando con lote M 10,  
22 resto libre de la Finca 30266109, Propiedad de Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA); de  
23 este punto doce (12), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
24 segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05'' O$ ), se mide una distancia de cincuenta metros, con cero centímetros  
25 (50.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con servidumbre pluvial. El valor de esta unidad  
26 inmobiliaria es de doscientos diez mil ochocientos ochenta y un dólares con cincuenta y seis centavos  
27 (US\$210,881.56). **PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:** tres punto tres mil doscientos cuarenta y seis  
28 por ciento (3.3246 %)-----

29 **MANZANA DIEZ B (M 10B)** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M diez B (M10-B) de  
30 la Manzana Diez (M-10), con un área de terreno de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados,

1 con cero decímetros cuadrados (4,940.00m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes:  
2 Partiendo del punto catorce (14), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto  
3 noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de noventa y ocho metros,  
4 con ochenta centímetros (98.80 m), hasta llegar al punto diecisiete (17), colindando con lote M diez C (M  
5 10-C); de este punto diecisiete (17), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
6 cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de cincuenta metros, con cero  
7 centímetros (50.00 m), hasta llegar al punto dieciocho (18), colindando lote M diez D (M 10-D) futura  
8 calle; de este punto dieciocho (18), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
9 punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia de noventa y ocho  
10 metros, con ochenta centímetros (98.80 m), hasta llegar al punto trece (13), colindando con lote M 10A  
11 (M10-A); de este punto trece (13), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
12 punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" O), se mide una distancia de cincuenta metros, con  
13 cero centímetros (50.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con servidumbre pluvial. El valor  
14 de esta unidad inmobiliaria es de doscientos diez mil ochocientos ochenta y un dólares con cincuenta y  
15 seis centavos (US\$210,881.56). PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: tres punto tres mil doscientos  
16 cuarenta y seis por ciento (3.3246%)-----

17 **MANZANA DIEZ C (M 10C).** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M diez C (M10-C), de  
18 la Manzana Diez (M-10), con un área de terreno de cinco mil, doscientos treinta metros cuadrados, con  
19 veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes:  
20 Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto  
21 noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de noventa y cinco metros,  
22 con cincuenta y cuatro centímetros (95.54 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con calle de  
23 circunvalación sur; de este punto dos (2), en dirección Sur, veintiocho grados, cuarenta y dos minutos,  
24 cuarenta y siete punto cuarenta y un segundos, Este (S 28°42'47.41" E), se mide una distancia de cinco  
25 metros, con sesenta centímetros (5.60 m), hasta llegar al punto quince (15), una cuerda de cinco punto  
26 sesenta y cinco metros (5.65m) y radio de 11.80 m, colindando con lote M diez D (M 10-D) futura calle;  
27 de este punto quince (15), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
28 cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con cuarenta  
29 y cinco centímetros (48.45 m), hasta llegar al punto diecisiete (17), colindando con el lote M diez D (M  
30 10-D) futura calle; de este punto diecisiete (17) en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia de noventa  
 2 y ocho metros, con ochenta centímetros (98.80 m), hasta llegar al punto catorce(14), colindando con lote  
 3 M 10B (M10-B), de este punto catorce (14), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
 4 treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de cincuenta y tres  
 5 metros, con cero centímetros (53.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con servidumbre  
 6 pluvial. El valor de esta unidad inmobiliaria es de doscientos veintitrés mil doscientos setenta y un mil  
 7 dólares con cuarenta y nueve centavos (US\$223,271.49). PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: tres punto  
 8 cinco mil ciento noventa y nueve por ciento (3.5199%)-----

9 =====

10 **SEGREGACION DE LOTE M DIEZ D ( M10-D).** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M  
 11 diez D (M10-D) de la Manzana Diez (M-10), con un área de terreno de dos mil, dieciocho metros  
 12 cuadrados, con siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y  
 13 colindantes: Partiendo del punto dos (2), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
 14 punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de dieciséis metros,  
 15 con cincuenta y dos centímetros (16.52 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con calle de  
 16 circunvalación sur; de este punto tres (3), en dirección Sur, cuarenta y dos grados, veintinueve minutos,  
 17 cuarenta y siete punto cincuenta segundos, Este (S 42°29'47.50" E), se mide cinco metros, con sesenta  
 18 Centímetros (5.60m), hasta llegar al punto dieciséis (16), una cuerda de cinco punto sesenta y cinco  
 19 metros (5.65m) y un radio de once punto ochenta metros (11.80m), colindando con el lote M diez E (M  
 20 10-E); de este punto dieciséis (16), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
 21 cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de ciento noventa y cinco metros,  
 22 con noventa y seis centímetros (195.96 m), hasta llegar al punto nueve (9), colindando con el lote con el  
 23 lote M diez E (M 10-E); de este punto nueve (9), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y  
 24 seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°46'56.95" E), se mide una  
 25 distancia de diez metros, con cero centímetros (10.00 m), hasta llegar al punto diez (10), colindando con  
 26 la servidumbre de la quebrada sin nombre; de este punto diez (10), en dirección Norte, seis grados,  
 27 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" O), se mide una  
 28 distancia de ciento noventa y seis metros con ocho centímetros (196.08 m), hasta llegar al punto quince  
 29 (15), colindando con los lotes M10-A, M10-B, M 10-C, y con el lote M 10, resto libre de la Finca 30266109,  
 30 Propiedad de Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA); de este punto quince (15), en dirección

1 Norte, veintiocho grados, cuarenta y dos minutos, cuarenta y siete punto cuarenta y un segundos, Este  
 2 (N 28°42' 47.41 "E) se mide una distancia de cinco metros, con sesenta centímetros (5.60m), una cuerda  
 3 de cinco punto sesenta y cinco metros (5.65m) y un radio de once punto ochenta metros (11.80m), hasta  
 4 llegar al punto de inicio, colindando con lote M diez C (M 10-.C). **ESTE LOTE ES UNA CALLE,**  
 5 **SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO Y QUE LES DAN ACCESO PERMANENTE A LOS LOTES**  
 6 **ANTERIORMENTE DESCRITOS.** -----

7 **SEGREGACION: LOTE M DIEZ E (M10-E)** Este lote será segregado para ser incorporado a la unidad  
 8 inmobiliaria identificada como Manzana M nueve (M-9), Finca identificada como folio real tres millones  
 9 doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
 10 (8716), propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas S.A.; Unidad Inmobiliaria a describir,  
 11 corresponde al lote M diez E (M10-E) de la Manzana Diez (M-10), con un área de terreno de dos mil,  
 12 doscientos treinta y ocho metros cuadrados, con ochenta y nueve decímetros cuadrados (2,238.89 m<sup>2</sup>),  
 13 posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto tres (3), en Dirección Sur,  
 14 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95"  
 15 O), se mide una distancia de siete metros, con noventa y cuatro centímetros (7.94 m), hasta llegar al  
 16 punto cuatro (4), colindando con calle de Circunvalación Sur; de este punto cuatro (4), en dirección Sur,  
 17 seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se  
 18 mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros (200.38 m), hasta llegar al punto  
 19 ocho (8), colindando con la manzana nueve (M-9); de este punto ocho (8), en Dirección Norte, ochenta y  
 20 tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este (N  
 21 83°46'56.95" E), se mide una distancia de once metros, con veinte centímetros, (11.20m), hasta llegar al  
 22 punto nueve (9), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre; de este punto nueve (9), en  
 23 dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N  
 24 06°53'30.05" O), se mide una distancia de ciento noventa y cinco metros, con noventa y seis centímetros  
 25 (195.96m), hasta llegar al punto dieciséis (16), colindando con el lote M 10-D (M 10-D) futura calle; de  
 26 este punto dieciséis (16), en dirección Norte, cuarenta y dos grados, veintinueve minutos, cuarenta y  
 27 siete punto cincuenta segundos, Oeste (N 42°29'47.50" O), se mide una distancia de cinco metros, con  
 28 sesenta centímetros (5.60m), hasta llegar al punto de inicio, una cuerda de cinco punto sesenta y cinco  
 29 metros (5.65m) y un radio de once punto ochenta metros (11.80m), colindando con **lote M diez D (M**  
 30 **10-.D)**. Este lote de terreno tiene un valor de noventa y cinco mil quinientos setenta y cinco con dos



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 centavos (us\$95,575.02). -----

2 *Resto Libre de la Unidad Inmobiliaria Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve*

3 *(30266109), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de Consorcio Industrial*

4 *de Las Américas, S.A., con un área de terreno de cuatro mil, setecientos sesenta y tres metros cuadrados,*

5 *con sesenta y siete decímetros cuadrados (4,763.67 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y*

6 *colindantes: Partiendo del punto doce (12), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,*

7 *veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de*

8 *noventa y ocho metros, con ochenta centímetros (98.80 m), hasta llegar al punto diecinueve (19),*

9 *colindando con el lote diez A (M-10A); de este punto diecinueve (19), en dirección Sur, seis grados,*

10 *cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia*

11 *de cuarenta y siete metros, con sesenta y tres centímetros (47.63 m), hasta llegar al punto Diez (10),*

12 *colindando con el Lote M 10D (M-10D); de este punto Diez (10), en Dirección Norte, ochenta y tres grados,*

13 *cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 46' 56.95" E), se*

14 *mide una distancia de noventa y ocho metros, con ochenta y un centímetro, (98.81m), hasta llegar con el*

15 *punto once (11), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre; de este punto once (11), en*

16 *dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N*

17 *06°53'30.05" O), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con ochenta centímetros (48.80 m),*

18 *hasta llegar al punto de inicio, colindando con servidumbre pluvial. Esta unidad inmobiliaria queda con un*

19 *valor de doscientos tres mil trescientos cincuenta y cuatro dólares con veintinueve centavos*

20 *(us\$203,354.29) y PORCENTAJE DE PARTICIPACION de TRES PUNTO DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE POR*

21 *CIENTO (3.2059%)-----**OCTAVA: Declara EL COMPARECIENTE que se procede a incorporar el***

22 ***lote de terreno segregado en la cláusula Séptima anterior y que corresponde al Lote **M DIEZ*****

23 ***E (M10-E), para ser incorporado a la Finca identificada como Folio Real tres millones***

24 ***doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108),** Código de Ubicación ocho mil setecientos*

25 *dieciséis (8716), propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas S.A..-----**La finca identificada***

26 ***como Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108),** Código*

27 *de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas*

28 *S.A., **tiene la siguientes medidas y linderos: Manzana nueve (9), (M-9),** Unidad Inmobiliaria a*

29 *describir, con un área de terreno de catorce mil, ochenta y ocho metros cuadrados, con noventa y seis*

30 *decímetros cuadrados (14,088.96 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo*

1 del punto once (11), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y  
 2 cinco segundos, Oeste ( $S 83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia de sesenta y cinco metros, con noventa  
 3 y tres centímetros (65.93 m), hasta llegar al punto doce (12), colindando con la calle 5ª. y la calle  
 4 Circunvalación Sur; de este punto doce (12), en dirección Sur, treinta y un grados, treinta y nueve minutos,  
 5 cuarenta y cuatro punto veintidós segundos, Oeste ( $S 31^{\circ} 39' 44.22'' O$ ), se mide una distancia de siete  
 6 metros, con treinta y cuatro centímetros (7.34m), hasta llegar al punto trece (13), colindando con el lote  
 7 M nueve F (M-9F), futura calle; de este punto trece (13). en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres  
 8 minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este ( $S 06^{\circ} 53' 30.05'' E$ ), se mide una distancia de ciento  
 9 noventa y tres metros, con ochenta y dos centímetros (193.82 m), hasta llegar al punto nueve (9),  
 10 colindando con el lote M nueve F (M-9F); de este punto nueve (9), en dirección Norte, ochenta y tres  
 11 grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ} 46' 56.95''$   
 12 E), se mide una distancia de setenta metros, con cincuenta centímetros, (70.50m), hasta llegar con el  
 13 punto diez (10), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre; de este punto diez (10), en  
 14 dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}$   
 15  $53' 30.05'' O$ ), se mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros (200.38m),  
 16 hasta llegar al punto de inicio, colindando con la finca 30266109, propiedad de Consorcio Industrial de Las  
 17 Américas, S.A. **VALOR DE TERRENO:** seiscientos veintiocho mil cuatrocientos diez dólares con treinta y  
 18 cinco centavos (US\$ 628,410.35), **PORCENTAJE DE PARTICIPACION:** de nueve punto nueve cero seis  
 19 nueve por ciento (9.9069%). -----

20 **NOVENA: Que la unidad inmobiliaria *identificada como Folio Real tres millones doscientos***  
 21 ***sesenta y seis mil ciento ocho (30266108),*** Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
 22 (8716), propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas S.A., Manzana Nueve (M-9), una vez  
 23 incorporadas quedara de la siguiente manera: En esta etapa, la descripción corresponde a los lotes  
 24 desarrollados en la Manzana Nueve (M-9), que posee un área de terreno de, dieciséis mil, treintas  
 25 veintisiete metros cuadrados, con ochenta y cinco decímetros cuadrados (16,327.85 m<sup>2</sup>), ubicadas en la  
 26 FINCA identificada como Folio Real tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108),  
 27 del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de  
 28 Panamá, provincia de Panamá, la cual tendrá las siguientes medidas y linderos: Incorporado el Lote M10E,  
 29 la Manzana Nueve (M9), posee un área de dieciséis mil, trescientos veintisiete metros cuadrados, con  
 30 ochenta y cinco decímetros cuadrados (16,327.85 m<sup>2</sup>) y posee las siguientes distancias, azimut y



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 colindantes: Partiendo del punto tres (3), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,  
2 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste ( $S 83^{\circ}06'29.95'' O$ ), se mide una distancia de siete  
3 metros, con noventa y cuatro centímetros (7.94m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con calle  
4 Circunvalación Sur; de ese punto cuatro (4), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,  
5 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste ( $S 83^{\circ}06'29.95'' O$ ), se mide una distancia de sesenta  
6 y cinco metros, con noventa y tres centímetros (65.93 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con  
7 la Calle Quinta (5ª.) y la Calle Circunvalación Sur; de este punto cinco (5), en dirección Sur, treinta y un  
8 grados, treinta y nueve minutos, cuarenta y cuatro punto veintidós segundos, Oeste ( $S 31^{\circ}39'44.22'' O$ ),  
9 se mide una distancia de siete metros, con treinta y cuatro centímetros (7.34m), hasta llegar al punto  
10 seis (6), posee una cuerda con una longitud de siete metros, con sesenta centímetros (7.60m), con un  
11 radio de ocho metros, con treinta y tres centímetros (8.33 m), colindando con el lote M nueve F (M 9F)  
12 (calle); del punto seis (6), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
13 cinco segundos, Este ( $S 06^{\circ}53' 30.05'' E$ ), se mide una distancia de ciento noventa y tres metros, con  
14 ochenta y dos centímetros (193.82 m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con el lote M nueve F  
15 (M 9F) (calle); de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos,  
16 cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ}46'56.95'' E$ ), se mide una distancia de  
17 setenta metros, con cincuenta centímetros (70.50 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la  
18 quebrada sin nombre; de este punto ocho (8), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis  
19 minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ}46'56.95'' E$ ), se mide una distancia  
20 de once metros, con veinte centímetros (11.20m), hasta llegar al punto nueve (9), colindando con la  
21 quebrada sin nombre; de este punto nueve (9), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
22 treinta punto cero cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05'' O$ ), se mide una distancia de ciento noventa y  
23 cinco metros, con noventa y seis centímetros (195.96 m), hasta llegar al punto dieciséis (16), colindando  
24 con el lote M diez D (M 10D) (futura calle), finca 30266109, propiedad de Consorcio Industrial de las  
25 América, S.A.; de este punto dieciséis (16), en dirección Norte, cuarenta y dos grados, veintinueve  
26 minutos, cuarenta y siete punto cincuenta segundos, Oeste ( $N 42^{\circ}29' 47.50'' O$ ), se mide una distancia de  
27 cinco metros, con sesenta centímetros (5.60m), posee una cuerda con una longitud de cinco metros, con  
28 sesenta y cinco centímetros (5.65m), un radio de once metros, con ochenta centímetros (11.80m), hasta  
29 llegar al punto de inicio, colindando con el lote M diez D (M 10D) (futura calle), finca 30266109, propiedad  
30 de Consorcio Industrial de las Américas S.A. **Valor de Terreno:** de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL**

1 **OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS** (US\$195,089.87), PORCENTAJE  
2 DE PARTICIPACIÓN: TRES PUNTO CERO SIETE CINCO SEIS POR CIENTO (3.0756%). -----

3 **DÉCIMA:** Declara EL COMPARECIENTE que se procede a segregar la Finca identificada como Folio Real  
4 tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil  
5 setecientos dieciséis (8716), manzana Nueve (M9), después de la incorporación realizada en la cláusula  
6 anterior y se hace de la siguiente manera: -----

7 -----**SEGREGACIÓN**-----

8 **-LOTE MANZANA NUEVE G UNO (M 9G – 1):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M  
9 nueve G - 1 (M 9G – 1) de la Manzana Nueve (M-9), con un área de terreno de cuatro mil, ochenta y  
10 cuatro metros cuadrados, con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84m<sup>2</sup>), posee las siguientes  
11 distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto nueve (9), en Dirección Sur, ochenta y tres grados,  
12 seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83°06'29.95" O), se mide una  
13 distancia de ochenta y un metros, con setenta centímetros (81.70 m), hasta llegar al punto seis (6),  
14 colindando con lote M nueve H (M 9H); de este punto seis (6), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y  
15 tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de  
16 cuarenta y nueve metros con cincuenta y dos centímetros (49.52 m), hasta llegar al punto siete (7),  
17 colindando con lote M nueve F (M 9F) (calle), de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres  
18 grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°46'56.95"  
19 E), se mide una distancia de ochenta y un metros, con setenta y un centímetros (81.71 m), hasta llegar  
20 al punto ocho (8), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre; de este punto ocho (8), en  
21 dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N  
22 06°53'30.05" O), se mide una distancia de cincuenta metros, con cuarenta y ocho centímetros (50.48m),  
23 hasta llegar al punto de inicio, colindando con la finca 30266109, propiedad de Consorcio Industrial de las  
24 Américas S.A. (COINLA), **VALOR:** A este lote de terreno se le establece el valor de ciento ochenta y un  
25 mil ciento veintitrés dólares con noventa y tres centavos (US\$181,123.93) PORCENTAJE DE  
26 PARTICIPACION: dos punto ocho mil quinientos cincuenta y cuatro por ciento (2.8554%).-----

27 -----  
28 **LOTE MANZANA NUEVE I (M 9I):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M nueve I (M  
29 9I), de la Manzana M Nueve (M-9), con un área de terreno de tres mil, novecientos veintiún metros  
30 cuadrados, con sesenta decímetros cuadrados (3921.60m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 colindantes: Partiendo del punto once (11), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,  
 2 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83°06'29.95" O), se mide una distancia de ochenta  
 3 y un metros, con setenta centímetros (81.70 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con lote M  
 4 nueve (M 9); resto libre de la Manzana M nueve (M-9), finca 30266108, propiedad del Consorcio Industrial  
 5 de las Américas; de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
 6 punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros,  
 7 con cero centímetros (48.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con el lote M nueve F (M 9F)  
 8 (calle); de este punto inicio (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
 9 punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia de ochenta y un metros,  
 10 con setenta centímetros (81.70 m), hasta llegar al punto diez (10), colindando con el lote M nueve H (M  
 11 9H); de este punto diez (10), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
 12 cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" O), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con  
 13 cero centímetros (48.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la finca 30266109, propiedad  
 14 de Consorcio Industrial de las Américas II. A este lote se le establece el valor de ciento setenta y tres  
 15 ochocientos ochenta y cinco dólares con setenta y nueve centavos (us\$ 173,885.79), PORCENTAJE DE  
 16 PARTICIPACION: dos punto siete mil cuatrocientos trece por ciento (2.7413%)-----

17 =====  
 18 **LOTE MANZANA NUEVE H (M 9H):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote M nueve H  
 19 (M 9H), de la Manzana M Nueve (M-9), con un área de terreno de tres mil novecientos veintiún metros  
 20 cuadrados, con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y  
 21 colindantes: Partiendo del punto diez (10), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,  
 22 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83°06'29.95" O), se mide una distancia de ochenta  
 23 y un metros, con setenta centímetros (81.70 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con lote M  
 24 nueve I (M 9I); de este punto cinco (5), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
 25 punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros,  
 26 con cero centímetros (48.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando lote M nueve F (M 9F) (calle),  
 27 de este punto seis (6), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa  
 28 y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia de ochenta y un metros, con setenta  
 29 centímetros (81.70 m), hasta llegar al punto nueve (9), colindando con el lote M nueve G; (M 9G); de  
 30 este punto nueve (9), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco

1 segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05'' O$ ), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con cero  
 2 centímetros (48.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la finca 30266109, propiedad de  
 3 Consorcio Industrial de las Américas II. A este lote se le establece el valor de ciento setenta y tres  
 4 ochocientos ochenta y cinco dólares con setenta y nueve centavos (us\$ 173,885.79), PORCENTAJE DE  
 5 PARTICIPACION: dos punto siete mil cuatrocientos trece por ciento (2.7413%)-----

6 =====  
 7 **=Resto Libre de la MANZANA M NUEVE (M- M9)**, Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde al lote  
 8 M Nueve ( M-9) resto libre de la finca tres millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108),  
 9 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de Consorcio Industrial de las  
 10 Américas II; que posee un área de terreno de cuatro mil, trescientos noventa y nueve metros cuadrados,  
 11 con ochenta y un decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y  
 12 colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,  
 13 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste ( $S 83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia de setenta  
 14 y tres metros, con ochenta y siete centímetros (73.87m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la  
 15 Calle quinta (5a) y la calle Circunvalación Sur; de este punto dos (2), en dirección Sur, treinta y un grados,  
 16 treinta y nueve minutos, cuarenta y cuatro punto veintidós segundo, Oeste ( $S 31^{\circ}39'44.22'' O$ ), se mide  
 17 una distancia de siete metros, con treinta y cuatro centímetros, (7.34m), hasta llegar al punto tres (3),  
 18 posee una cuerda con una longitud de siete metros, con sesenta centímetros (7.60m), con un radio de  
 19 ocho metros, con treinta y tres centímetros (8.33 m), colindando con el lote M nueve F (M 9F) ( calle); del  
 20 punto tres (3), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,  
 21 Este ( $S 06^{\circ}53' 30.05'' E$ ), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con treinta centímetros  
 22 (48.30 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con el lote M nueve F (M 9F) ( calle); de este  
 23 punto cuatro (4), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y  
 24 cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ}06'29.95'' E$ ), se mide una distancia de ochenta y un metros, con setenta  
 25 centímetros (81.70 m), hasta llegar al punto once (11), colindando con el lote M nueve I, (M 9I); de este  
 26 punto once (11), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
 27 cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05''O$ ), se mide una distancia de cuarenta y nueve metros, con  
 28 cuarenta y nueve centímetros (49.49 m), hasta llegar al punto doce (12), colindando con la finca  
 29 30266109, propiedad de Consorcio Industrial de las Américas II; de este punto doce (12), en dirección  
 30 Norte cuarenta y dos grados, veintinueve minutos, cuarenta y siete punto cincuenta segundos, Oeste (N



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 42°29' 47.50" O), se mide una distancia de cinco metros, con sesenta centímetros (5.60m), posee una  
 2 cuerda con una longitud de cinco metros, con sesenta y cinco centímetros (5.65m) y un radio de once  
 3 metros, con ochenta centímetros (11.80m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la finca  
 4 30266109, propiedad de Consorcio Industrial de las Américas II. Este lote queda con el valor de ciento  
 5 noventa y cinco mil ochenta y nueve dólares con ochenta y siete centavos (us\$ 195,089.87), PORCENTAJE  
 6 DE PARTICIPACION: tres punto setecientos cincuenta y seis por ciento por ciento (3.0756%)-----

7 **DÉCIMA:** Que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprobó la modificación del artículo  
 8 sexto (6°) y noveno (9°) del Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
 9 **COMERCIAL LAS AMERICAS II**, el cual quedara de la siguiente manera:-----

10 **ARTICULO 6°.- Conformación del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**

11 **AMÉRICAS II:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
 12 **LAS AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial, formado por veintisiete (27)  
 13 manzanas, un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas  
 14 de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto,  
 15 aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales. -----

16 Llevarán la nomenclatura, M-DOS (M-2), M-TRES (M-3), M-CUATRO (M-4), M-CINCO (M-5), M-SIETE (M-  
 17 7), M-SIETE A (M-7 A), M- SIETE B (M-7B), M-OCHO (M-8), M-NUEVE (M-9), M-NUEVE A (M-9 A), M-  
 18 NUEVE-B (M-9B), M-NUEVE C (M-9C), M-NUEVE D (M-9D), M-NUEVE E (M-9E), M-NUEVE G (M-9G), M-  
 19 NUEVE G UNO (M-9G1), M-NUEVE I (M-9I), M NUEVE H (M-9H), M-DIEZ (M-10), M-DIEZ A (M-10 A), M-  
 20 DIEZ B (M-10B), M-DIEZ C (M-10C), M-ONCE (M-11), M-ONCE A (M-11 A), M-DOCE (M-12), M-TRECE  
 21 (M-13), M-CATORCE (M-14).-----

22 -El lote identificado como **M-NUEVE F (M-9F)**, es una calle de acceso permanente con una superficie  
 23 cuatro mil cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve (4,405.19 m2); Esta será constituida como  
 24 servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación.-----

25 El lote identificado como **M-DIEZ D (M-10D)**, es una calle de acceso permanente con una superficie dos  
 26 mil dieciocho metros cuadrados con cero siete decímetros cuadrados (2,018.07 m2); Esta será constituida  
 27 como servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación. -----

28 El lote identificado como **M-DIEZ E (M-10E)**, es un área que se segrega de la Finca identificada como  
 29 Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación  
 30 ocho mil setecientos dieciséis (8716) y desaparece al ser incorporado a la Finca identificada como Folio

1 Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil  
2 setecientos dieciséis (8716).-----

3 **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de un área  
4 para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento,  
5 infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, servidumbres  
6 pluviales.-----

7 Las manzanas y calles tienen las siguientes superficies: la **Manzana dos (2) M-DOS (M-2)** posee, un  
8 área de terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro  
9 decímetros cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); **Manzana tres (3) M-TRES (M-3)**, posee un área de nueve mil,  
10 setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>);

11 **Manzana cuatro (4) M-CUATRO (M-4)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros  
12 cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la **manzana cinco (5) M-CINCO**

13 **(M-5)**, posee diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y seis decímetros  
14 cuadrados (17,187.46 m<sup>2</sup>); la **Manzana siete (7) M-SIETE (M-7)**, tiene una superficie de dos mil

15 quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (2,534.32 m<sup>2</sup>);

16 **manzana siete (7) A, M-SIETE-A (M-7-A)** con una superficie de dos mil quinientos veintiocho  
17 metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana siete (7) B, M-SIETE B (M-7-B)** con una superficie de

18 dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana ocho (8) M-OCHO (M-8)**,

19 posee un área de tres mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14  
20 m<sup>2</sup>); **Manzana Nueve (M-9)**, posee una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros

21 cuadrados con ochenta y uno decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve A (M-9-A)**, posee

22 una superficie de mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados  
23 (1422.48 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve B (M-9-B)**, posee una superficie de tres mil novecientos treinta y seis

24 metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3,936.45 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve C (M-9-**

25 **C)**, posee una superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve**

26 **D (M-9-D)** posee una superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>),

27 **Manzana nueve E (M-9-E)**, posee una superficie de tres mil novecientos setenta y cinco metros  
28 cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (3,975.53 m<sup>2</sup>), Lote **nueve F (9-F), calle de**

29 **acceso permanente** con una superficie cuatro mil cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve  
30 decímetros cuadrados (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como **servidumbre permanente** a cada una



1 de las fincas que nazcan en esta segregación. **Manzana nueve G (M-9-G)**, posee una superficie de  
2 ciento setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (174.68 m<sup>2</sup>),  
3 **Manzana nueve G uno (M-9-G1)**, posee una superficie de cuatro mil ochenta y cuatro metros  
4 cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve H (M-9-H)**,  
5 posee una superficie de tres mil novecientos veintiuno metros cuadrados con sesenta decímetros  
6 cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve I (M-9-I)**, posee una superficie de tres mil novecientos  
7 veintiuno metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>); La **Manzana diez (M-**  
8 **10)**, tiene cuatro mil, setecientos sesenta y tres metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros  
9 cuadrados (4,763.67 m<sup>2</sup>); **Manzana diez A (M-10-A)**, tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros  
10 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); **Manzana diez B (M-10-B)**, tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros  
11 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); **Manzana diez C (M-10-C)**, tiene cinco mil, doscientos treinta metros  
12 cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 m<sup>2</sup>); Lote **diez D (10-D)**, **calle de acceso**  
13 **permanente** con una superficie dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados  
14 (2,018.07 m<sup>2</sup>); **Manzana once (M-11)**, con una superficie de tres mil noventa y nueve metros cuadrados  
15 con cuarenta y siete decímetros cuadrados (3099.47 m<sup>2</sup>), **Manzana Once A (M-11-A)**, con una  
16 superficie de siete mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados (7,584.00 m<sup>2</sup>), la **Manzana doce**  
17 **(12) M-DOCE (M-12)**, posee un área de terreno de diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros  
18 cuadrados, con cuarenta y siete centímetro cuadrado (17,187.47 m<sup>2</sup>); **Manzana trece (13) M-TRECE**  
19 **(M-13)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete  
20 centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); **Manzana catorce (14) M-CATORCE (M-14)**, posee un área  
21 de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados con noventa y siete centímetros cuadrados (8,650.97  
22 m<sup>2</sup>). -----

23 El **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, está construido dentro de  
24 la **ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II**, aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de  
25 Promotor de Zona Franca número diez ( N° 10), de siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016),  
26 emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior.-----

27 En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regímenes de Propiedad  
28 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de **P.H.** dentro de **P.H.** Se podrán conformar, a criterio  
29 del **PROMOTOR** dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias  
30 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con

1 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre  
 2 infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras  
 3 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----Declara **EL PROMOTOR** que el proyecto  
 4 está edificado conforme los más altos estándares de este tipo de proyectos. **EL PROMOTOR** incorpora al  
 5 Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como calles construidas con pavimento de concreto  
 6 y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad y control de acceso, oficina de aduanas, áreas  
 7 de uso institucional, servidumbres pluviales.-----

8 Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la  
 9 copropiedad indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,  
 10 toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,  
 11 instalaciones y otros servicios del mismo.-----

12 Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rija, así  
 13 como las áreas y /o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y  
 14 descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este  
 15 Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan.-----

16 Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el **P H**  
 17 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales  
 18 que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas  
 19 y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas.-----

20 Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta  
 21 Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes  
 22 y la forma de administrarlos. -----

23 - Además, el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, contará entre  
 24 **otras cosas:** -----**1**-Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario,  
 25 de acuerdo a los criterios de **EL PROMOTOR** que mantienen copropiedad indivisible con el **P.H.**  
 26 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.-----**2**-Garitas de Control de  
 27 Acceso.-----**3**--Cerca o muro de seguridad.-----**4**--Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los  
 28 **PROPIETARIOS** del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.-----**5**--  
 29 Parcelas o lotes para la edificación de galeras, Oficinas, edificios comerciales.-----**6**-Áreas verdes e  
 30 instalaciones de mantenimiento.-----**7**-Toda la infraestructura común que recorre el **P H ORIGINARIO**



1 **ZONA FRANCA Y**-----A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 7-----**COMERCIAL LAS**  
2 **AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo sanitario,  
3 sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de electricidad, sistema de  
4 drenajes pluviales, sistema de gas, y otros.-----**8**-Sistema de recolección de basura.-----

5 **PARAGRAFO 1- : EL PROMOTOR** deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con **LOS**  
6 **PROPIETARIOS**, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos  
7 de compraventa, qué constará **EL PROYECTO** y que para la edificación del mismo, se incorporará el **P**  
8 **H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el resto libre de la Finca  
9 Identificada como Folio Real Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**),  
10 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de  
11 Panamá, del Registro Público.-----

12 **ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de  
13 los deberes y derechos de cada uno de **LOS PROPIETARIOS** en relación con los bienes de dominio  
14 común, según la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), y para el  
15 mantenimiento y conservación de los mismos, **EL PROMOTOR** establece anticipadamente los siguientes  
16 porcentajes iniciales calculados por **P.H.** en base al valor del terreno de los lotes o parcelas de terreno  
17 que componen cada **P.H.** que se desarrollará en el Proyecto -----

18 -----**P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

19	-----GLOBO DE-----	-----PORCENTAJE DE-----	-----VALOR DE-----
20	-----TERRENO-----	-----PARTICIPACIÓN-----	-----TERRENO-----
21	MANZANA 2-----	3.2955-----	209,035.29-----
22	MANZANA 3-----	6.0036-----	380,817.62-----
23	MANZANA 4-----	7.0064-----	444,424.33-----
24	MANZANA 5-----	10.5997-----	672,348.00-----
25	MANZANA 7-----	1.5604-----	98,974.54-----
26	MANZANA 7 A-----	1.5603-----	98,973.77-----
27	MANZANA 7 B-----	1.5603-----	98,973.77-----
28	MANZANA 8-----	1.9076-----	120,999.06-----
29	MANZANA 9-----	3.0756-----	195,089.87-----
30	MANZANA 9 A-----	1.0002-----	63,446.07-----

1	MANZANA 9 B-----	2.7680-----	175,575.24-----
2	MANZANA 9 C-----	2.7508-----	174,484.71-----
3	MANZANA 9 D-----	2.7508-----	174,484.71-----
4	MANZANA 9 E-----	2.7954-----	177,318.31-----
5	MANZANA 9 G-----	0.1228-----	7,791.15-----
6	MANZANA 9G1-----	2.8554-----	181,123.93-----
7	MANZANA 9 I-----	2.7413-----	173,885.79-----
8	MANZANA 9 H-----	2.7413-----	173,885.79-----
9	MANZANA 10-----	3.2059-----	203,354.29-----
10	MANZANA 10 A-----	3.3246-----	210,881.56-----
11	MANZANA 10 B-----	3.3246-----	210,881.56-----
12	MANZANA 10 C-----	3.5199-----	223,271.49-----
13	MANZANA 11-----	1.9115-----	121,246.68-----
14	MANZANA 11 A-----	4.6771-----	296,674.85-----
15	MANZANA 12-----	10.5996-----	672,348.39-----
16	MANZANA 13-----	7.0064-----	444,424.33-----
17	MANZANA 14-----	5.3350-----	338,413.14-----
18	<b>TOTAL-----</b>	<b>100%-----</b>	<b>6,343,128.24-----</b>
19	<b>PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS</b>		
20	<b>AMERICAS II.</b> Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada		
21	como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno ( <b>142371</b> ), Código de Ubicación ocho		
22	mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro		
23	Público al <b>P.H. ORIGINARIO</b> , establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote o		
24	parcela de terreno para la creación de cada <b>P.H. DERIVADO</b> . En caso de que esto suceda, podrá ajustar		
25	la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades. -----		
26	-----		
27	-Minuta Refrendada por la Licda. Maritza Cedeño Vásquez, Abogada en ejercicio, con cedula de identidad		
28	personal número seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370). -----		
29	=====		
30	==A continuación se transcribe el siguientes documentos: -----		



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 - **Hay sello que dice:** República de Panamá Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dirección  
2 de Propiedad Horizontal.-----

3 -----  
4 **Hay sello que dice:** República de Panamá Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dirección  
5 de Propiedad Horizontal.-----

6 -----  
7 =A continuación se transcribe el siguientes documentos: -----

8 -----**REPÚBLICA DE PANAMÁ**-----

9 -----**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----

10 -----**"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**-----

11 -----**RESOLUCIÓN No. 151-2021 Panamá, 26 de octubre de 2021.**-----

12 -----**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----

13 -----En uso de sus facultades legales,-----

14 -----**CONSIDERANDO:**-----

15 Que mediante Apoderada Especial, la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, con pasaporte  
16 número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho dos (No. 119550782), actuando en nombre  
17 representación de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, ha  
18 solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que se modifique el Reglamento de  
19 Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, declarado  
20 Apto Para Incorporarse al Régimen De Propiedad Horizontal mediante Resolución número noventa y dos-  
21 dos mil dieciocho (No. 92-2018) del cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), construido sobre el  
22 folio real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No. 30266093), sección de  
23 **Propiedad Horizontal** del Registro Público de Panamá, con Código de Ubicación ocho mil setecientos  
24 dieciséis (8716), ubicado en el corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia De Panamá.-----

25 Que la solicitud presentada consiste en segregar de la unidad inmobiliaria identificada como Manzana diez  
26 (10), corresponde al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (No.  
27 30266109), con Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), en tres (3) nuevas unidades  
28 inmobiliarias, más el Folio Real madre quedando identificadas así: Unidad Inmobiliaria identificada como  
29 **Manzana Diez A (10 A)**, con una superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados  
30 (4,940.00 mts<sup>2</sup>); unidad inmobiliaria identificada como **Manzana Diez B (10 B)**, con una superficie de

1 cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 mts<sup>2</sup>), unidad inmobiliaria identificada como  
2 **Manzana Diez C (10 C)**, con un superficie de cinco mil doscientos treinta metros cuadrados con  
3 veinticuatro centímetros cuadrados (5,230.24 mts<sup>2</sup>), y la unidad inmobiliaria identificada como Folio Real  
4 Madre **Manzana Diez (10)**, con Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento  
5 nueve (No. 30266109) con una superficie de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con  
6 sesenta y siete centímetros cuadrados (4,763.67 mts<sup>2</sup>). Igualmente segregar un (1) lote de terreno  
7 identificado como **M DIEZ D (M 10 D)**, para que constituya una calle permanente de paso para cada una  
8 de las unidades inmobiliarias identificadas en el punto anterior, la misma con una superficie de dos mil  
9 dieciocho metros cuadrados con siete centímetros cuadrados (2,018.07 mts<sup>2</sup>). También segregar un (1)  
10 lote de terreno identificado como **M DIEZ E (M 10 E)**, con una superficie de dos mil doscientos treinta y  
11 ocho metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (2,238.89 mts<sup>2</sup>), para ser incorporado  
12 a el Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (No. 30266108), con  
13 código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de la sociedad **CONSORCIO**  
14 **INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**, Asimismo luego de incorporarse el lote de terreno identificado  
15 como **M DIEZ E (M 10 E)** al Folio Real identificado como Folio Real número treinta millones doscientos  
16 sesenta y seis mil ciento ocho (No. 30266108), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
17 (8716), propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**, se proceda a  
18 segregar las siguientes unidades inmobiliarias identificadas como: unidad inmobiliaria **Manzana M Nueve**  
19 **I (M 9 I)**, con una superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta centímetros  
20 cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>), unidad inmobiliaria identificada como **Manzana Nueve H (9 H)**, con una  
21 superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (3,921.60  
22 mts<sup>2</sup>), unidad inmobiliaria identificada como **Manzana Nueve G Uno (9 G 1)**, con una superficie de  
23 cuatro mil ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (4,084.84  
24 mts<sup>2</sup>), quedando el Folio Real Madre identificado como unidad inmobiliaria **Manzana Nueve (9)**, con  
25 Folio Real Número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (No. 30266108), con código  
26 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), con una superficie de cuatro mil trescientos noventa y  
27 nueve metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados (4,399.81 mts<sup>2</sup>) y la consecuente  
28 modificación de los artículos sexto (6°)-----A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 2----- y  
29 noveno (9°) del Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
30 **LAS AMERICAS II.**-----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 Que dentro de la presente solicitud, consta la siguiente documentación:---a) Poder Especial otorgado a la  
2 **Licenciada MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ** y a la firma forense **MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ y**  
3 **ASOCIADOS**;---b) Certificación electrónica con entrada doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos  
4 siete/dos mil veintiuno (254407/2021) cero (0) de fecha cero siete/doce/dos mil veintiuno (07/12/2021).  
5 Belsan, del Registro Público de Panamá, donde se hace constar el propietario, la ubicación, datos de los  
6 inmuebles segregados, reglamento de Copropiedad y otros actos y derechos registrales vigentes del Folio  
7 Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No.30266093) (**PROPIEDAD**  
8 **HORIZONTAL**), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), sobre el cual está  
9 construido el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**;---c) Certificación  
10 electrónica con entrada doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y dos/dos mil veintiuno  
11 (254432/2021) cero (0) de fecha cero siete/doce/dos mil veintiuno (07/12/2021)- (JAFA) del Registro  
12 Público de Panamá, donde se hace constar el propietario, la ubicación, gravámenes y otros derechos  
13 reales vigentes del Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
14 (No.30266108) (**PROPIEDAD HORIZONTAL**), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
15 (8716), sobre el cual está construido el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
16 **AMERICAS II, Manzana nueve (9)**;---d) Certificación electrónica con entrada número doscientos  
17 cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis/dos mil veintiuno (254456/2021) cero (0) de fecha  
18 doce/cero siete/dos mil veintiuno/VI (12/07/2021/VI) del Registro Público de Panamá, donde se hace  
19 constar el propietario, la ubicación, gravámenes y otros derechos reales vigentes del Folio Real número  
20 treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (No.30266109) (**PROPIEDAD**  
21 **HORIZONTAL**), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), sobre el cual está el **P.H.**  
22 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, Manzana diez (10)**,---e)  
23 Certificación del Registro Público de Panamá con vista a la solicitud doscientos cincuenta y siete mil  
24 ocho/dos mil veintiuno (257008/2021) cero (0) de fecha trece/cero siete/dos mil veintiuno (13/07/2021),  
25 donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad  
26 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA)**,---f) Acta de Asamblea  
27 Extraordinaria de Propietarios del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS**  
28 **II**, número cuatro (No. 4), de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021) en la que se  
29 aprobó la modificación de los artículos sexto (6º) y noveno (9º) del Reglamento de Copropiedad, para  
30 segregar e incorporar nuevas unidades inmobiliarias, así como para crear una (1) calle dentro del **P.H.**

1 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,---g) Juego completo de los planos  
 2 de lotificación y segregación de los Folios Reales número treinta millones doscientos sesenta y seis mil  
 3 ciento nueve (No.30266109) y número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (No.  
 4 30266108), ambos con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), pertenecientes al **P.H.**

5 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.-----

6 Que de acuerdo al informe Técnico Final Número M-ciento trece-dos mil veintiuno (M-113-2021) de  
 7 dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021), elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal,  
 8 respecto a la solicitud presentada por la Licenciada Maritza Cedeño Vásquez, en la cual solicita la  
 9 modificación al Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
 10 **LAS AMERICAS II**, artículos sexto (6º) y noveno (9º), aprobado mediante Resolución número noventa  
 11 y dos-dos mil dieciocho (No. 92-2018) del cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), y modificada  
 12 mediante Resolución número cuarenta-dos mil diecinueve (No. 40-2019) del uno (1) de marzo de dos mil  
 13 diecinueve (2019) y número treinta y nueve-dos mil veintiuno (No. 39-2021) del treinta y uno (31) de  
 14 marzo de dos mil veintiuno (2021).-----

15 Que la presente solicitud sugiere la subdivisión de las Manzanas M-NUEVE (M-9) y M-DIEZ (M-10) de la  
 16 siguiente manera:-----A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 3-----

17 -La segregación del Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (**No.**  
 18 **30266109) (P.H)**, con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), Identificada como  
 19 Unidad Inmobiliaria **MANZANA-DIEZ (10)**, la cual va a ser dividida en tres (3) unidades inmobiliarias  
 20 más para formar la **Unidad Inmobiliarias MANZANA-DIEZ A (10-A)**, con una superficie de cuatro mil  
 21 novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00m<sup>2</sup>), **Unidad Inmobiliaria DIEZ-B (10-B)**, con una  
 22 superficie de cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00m<sup>2</sup>), **Unidad Inmobiliarias**  
 23 **DIEZ-C (10-C)**, con una superficie de cinco mil doscientos treinta metros cuadrados con veinticuatro  
 24 decímetros cuadrados (5,230.24m<sup>2</sup>), y la **Finca Madre MANZANA DIEZ (10)**, con una superficie de  
 25 cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados  
 26 (4,763.67m<sup>2</sup>).-----

27 -La Segregación de un (1) lote de terreno identificado como **M-DIEZ-D (M-10-D)**, para que constituya  
 28 una (1) calle permanente de paso para cada una de las unidades inmobiliarias identificadas en el punto  
 29 anterior, la misma con una superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros  
 30 cuadrados (2,018.07m<sup>2</sup>).-----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 -La Segregación de un (1) lote de terreno identificado como **M-DIEZ-E (M-10-E)**, con una superficie de  
2 dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados  
3 (2,238.89m<sup>2</sup>), para ser incorporado a la Finca identificada como Folio Real treinta millones doscientos  
4 sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716),  
5 propiedad de **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A.**-----

6 -Una vez incorporado el lote de terreno identificado como **M-DIEZ-E (M-10-E)** a la finca identificada  
7 como Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108) con código de  
8 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
9 **AMÉRICAS, S.A.**, se procede a segregar esta, surgiendo las manzanas:-----

10 **MANZANA M-NUEVE-I (MANZANA-M-9-I)**, con un superficie de tres mil novecientos veintiún metros  
11 cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60m<sup>2</sup>), **MANZANA NUEVE H (MANZANA 9H)**, con  
12 una superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados  
13 (3,921.60m<sup>2</sup>), **MANZANA NUEVE-G-UNO (MANZANA-9-G-1)**, con una superficie de cuatro mil  
14 ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84m<sup>2</sup>), quedando  
15 la finca madre **MANZANA NUEVE (MANZANA 9)**, Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis  
16 mil ciento ocho (30266108) con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), con una  
17 superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y un decímetros  
18 cuadrados (4,399.81m<sup>2</sup>).-----

19 Luego de revisar la nueva documentación aportada, se pudo observar que las anotaciones  
20 correspondientes a los Artículos sexto (6º) y noveno (9º) de la solicitud y Acta de Asamblea de Propietarios  
21 fueron corregidas, por lo tanto la modificación se considera técnicamente factible.-----

22 --Que mediante Nota Final número mil cuatrocientos veintitrés-dos mil veintiuno (No. 1423-2021), de  
23 quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se hace constar que las observaciones técnicas y  
24 legales realizadas a través de la Nota número catorce. mil cuatrocientos tres-mil ciento sesenta y seis-dos  
25 mil veintiuno (No. 14.1403-1166-2021) de veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021), a la  
26 solicitud de modificación, fueron debidamente subsanadas por la parte interesada.-----

27 -----Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones  
28 reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial;-----

29 -----**RESUELVE**-----

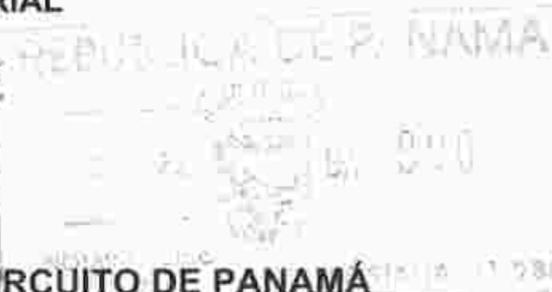
30 **PRIMERO:** Aprobar la segregación de la Unidad Inmobiliaria identificada como Manzana diez (10),

1 correspondiente al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve  
 2 (No.30266109) (**PROPIEDAD HORIZONTAL**), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
 3 (8716), en tres (3) nuevas unidades inmobiliarias, más el Folio Real madre quedando identificadas así:  
 4 unidad inmobiliaria identificada como **Manzana Diez A (10A)**, con una superficie de cuatro mil  
 5 novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00mts<sup>2</sup>); unidad inmobiliaria identificada como-----A inicio  
 6 de página dice: Resolución 151-2021. Página 4.-----**Manzana Diez B (10B)**, con una superficie de cuatro  
 7 mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 mts<sup>2</sup>) y la unidad inmobiliaria identificada como  
 8 Folio Real **Madre Manzana Diez (10)**, con Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis  
 9 mil ciento nueve (No.30266109) con una superficie de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros  
 10 cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (4,763.67 mts<sup>2</sup>) del **P.H. ORIGINARIO ZONA**  
 11 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, declarado apto para incorporarse al Régimen de Propiedad  
 12 Horizontal mediante Resolución número noventa y dos-dos mil dieciocho (No. 92-2018), de cuatro (4) de  
 13 mayo de dos mil dieciocho (2018), construido sobre el Folio Real número treinta millones doscientos  
 14 sesenta y seis mil noventa y tres (No. 30266093), Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de  
 15 Panamá, con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), ubicada en el corregimiento de  
 16 Pacora, distrito y provincia de Panamá.-----

17 **SEGUNDO:** Aprobar la segregación de un (1) lote de terreno identificado como **M Diez D (M 10 D)**,  
 18 para que construya una Calle Permanente de paso para cada una de las unidades inmobiliarias  
 19 identificadas en el hecho anterior, la misma con una superficie de dos mil dieciocho metros cuadrados con  
 20 siete decímetros cuadrados (2,018.07 mts<sup>2</sup>).-----

21 **TERCERO:** Aprobar la segregación de un (1) lote de terreno identificado como **M Diez E (M 10 E)**, con  
 22 una superficie de dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros  
 23 cuadrados (2,238.89 mts<sup>2</sup>), para ser incorporado a el Folio Real número treinta millones doscientos  
 24 sesenta y seis mil ciento ocho (No. 30266108) (**PROPIEDAD HORIZONTAL**), con código de ubicación  
 25 ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
 26 **AMERICAS, S.A., del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

27 **CUARTO:** Aprobar la segregación del lote de terreno identificado como Folio Real número treinta millones  
 28 doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (No. 30266108) (**PROPIEDAD HORIZONTAL**), con código de  
 29 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL**  
 30 **DE LAS AMERICAS, S.A.,** las siguientes unidades inmobiliarias identificadas como: unidad inmobiliaria



1 **Manzana M NUEVE I (M 9 I)**, con una superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con  
2 sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>), unidad inmobiliaria identificada como **Manzana NUEVE**  
3 **H (9 H)** con una superficie de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta decímetros  
4 cuadrados (3,921.60 mts<sup>2</sup>); unidad inmobiliaria identificada como **Manzana NUEVE G UNO (9 G 1)**,  
5 con una superficie de cuatro mil ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros  
6 cuadrados (4,084.84 mts<sup>2</sup>), **quedando el Folio Real Madre** identificado como unidad inmobiliaria  
7 **Manzana NUEVE (9)**, con Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
8 (No. 30266108) (**PROPIEDAD HORIZONTAL**), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
9 (8716), con una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y un  
10 decímetros cuadrados (4,399.81 mts<sup>2</sup>) del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
11 **AMERICAS II**.-----

12 **QUINTO:** Aprobar la modificación del Artículo sexto (6°) del Reglamento de Copropiedad del **P.H.**  
13 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, el cual quedará de la siguiente  
14 manera:-----

15 **ARTICULO 6°.- Conformación del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
16 **AMÉRICAS II:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
17 **LAS AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial, formado por veintisiete (27)  
18 manzanas, un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas  
19 de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto,  
20 aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales. -----

21 Llevarán la nomenclatura, M-DOS (M-2), M-TRES (M-3), M-CUATRO (M-4), M-CINCO (M-5), M-SIETE (M-  
22 7), M-SIETE A (M-7 A), M- SIETE B (M-7B), M-OCHO (M-8), M-NUEVE (M-9), M-NUEVE A (M-9 A), M-  
23 NUEVE-B (M-9B), M-NUEVE C (M-9C), M-NUEVE D (M-9D), M-NUEVE E (M-9E), M-NUEVE G (M-9G), M-  
24 NUEVE G UNO (M-9G1), M-NUEVE I (M-9I), M NUEVE H (M-9H), M-DIEZ (M-10), M-DIEZ A (M-10 A), M-  
25 DIEZ B (M-10B), M-DIEZ C (M-10C), M-ONCE (M-11), M-ONCE A (M-11 A), M-DOCE (M-12), M-TRECE  
26 (M-13), M-CATORCE (M-14).-----

27 -----A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 5.-----

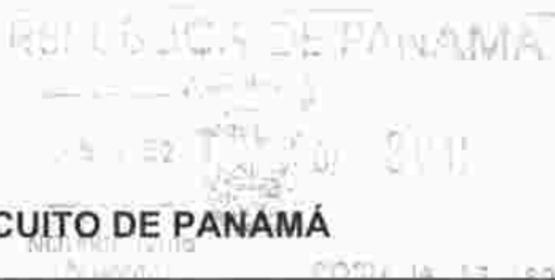
28 El lote identificado como **M-NUEVE F (M-9F)**, es una calle de acceso permanente con una superficie  
29 cuatro mil cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como  
30 servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación.-----

1 El lote identificado como **M-DIEZ D (M-10D)**, es una calle de acceso permanente con una superficie dos  
 2 mil dieciocho metros cuadrados con cero siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>); Esta será constituida  
 3 como servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación. -----

4 El lote identificado como **M-DIEZ E (M-10E)**, es un área que se segrega de la Finca identificada como  
 5 Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación  
 6 ocho mil setecientos dieciséis (8716) y desaparece al ser incorporado a la Finca identificada como Folio  
 7 Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil  
 8 setecientos dieciséis (8716).-----

9 **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de un área  
 10 para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento,  
 11 infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, servidumbres  
 12 pluviales.-----

13 Las manzanas y calles tienen las siguientes superficies: la **Manzana dos (2) M-DOS (M-2)** posee, un  
 14 área de terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro  
 15 decímetros cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); **Manzana tres (3) M-TRES (M-3)**, posee un área de nueve mil,  
 16 setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>);  
 17 **Manzana cuatro (4) M-CUATRO (M-4)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros  
 18 cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la **manzana cinco (5) M-CINCO**  
 19 **(M-5)**, posee diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y seis decímetros  
 20 cuadrados (17,187.46 m<sup>2</sup>); la **Manzana siete (7) M-SIETE (M-7)**, tiene una superficie de dos mil  
 21 quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (2,534.32 m<sup>2</sup>);  
 22 **manzana siete (7) A, M-SIETE-A (M-7-A)** con una superficie de dos mil quinientos veintiocho  
 23 metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana siete (7) B, M-SIETE B (M- 7-B)** con una superficie de  
 24 dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana ocho (8) M-OCHO (M-8)**,  
 25 posee un área de tres mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14  
 26 m<sup>2</sup>); **Manzana Nueve (M-9)**, posee una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros  
 27 cuadrados con ochenta y uno decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve A (M-9-A)**, posee  
 28 una superficie de mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados  
 29 (1422.48 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve B (M-9-B)**, posee una superficie de tres mil novecientos treinta y seis  
 30 metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3,936.45 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve C (M-9-**



NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **C)**, posee una superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve**  
 2 **D (M-9-D)** posee una superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>),  
 3 **Manzana nueve E (M-9-E)**, posee una superficie de tres mil novecientos setenta y cinco metros  
 4 cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (3,975.53 m<sup>2</sup>), Lote **nueve F (9-F)**, **calle de**  
 5 **acceso permanente** con una superficie cuatro mil cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve  
 6 decímetros cuadrados (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como **servidumbre permanente** a cada una  
 7 de las fincas que nazcan en esta segregación. **Manzana nueve G (M-9-G)**, posee una superficie de  
 8 ciento setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (174.68 m<sup>2</sup>),  
 9 **Manzana nueve G uno (M-9-G1)**, posee una superficie de cuatro mil ochenta y cuatro metros  
 10 cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve H (M-9-H)**,  
 11 posee una superficie de tres mil novecientos veintiuno metros cuadrados con sesenta decímetros  
 12 cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve I (M-9-I)**, posee una superficie de tres mil novecientos  
 13 veintiuno metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>); La **Manzana diez (M-**  
 14 **10)**, tiene cuatro mil, setecientos sesenta y tres metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros  
 15 cuadrados (4,763.67 m<sup>2</sup>); **Manzana diez A (M-10-A)**, tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros  
 16 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); **Manzana diez B (M-10-B)**, tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros  
 17 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); **Manzana diez C (M-10-C)**, tiene cinco mil, doscientos treinta metros  
 18 cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 m<sup>2</sup>); Lote **diez D (10-D)**, **calle de acceso**  
 19 **permanente** con una----- A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 6-----superficie dos mil  
 20 dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>); **Manzana once (M-11)**, con  
 21 una superficie de tres mil noventa y nueve metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados  
 22 (3099.47 m<sup>2</sup>), **Manzana Once A (M-11-A)**, con una superficie de siete mil quinientos ochenta y cuatro  
 23 metros cuadrados (7,584.00 m<sup>2</sup>), la **Manzana doce (12) M-DOCE (M-12)**, posee un área de terreno  
 24 de diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetro cuadrado  
 25 (17,187.47 m<sup>2</sup>); **Manzana trece (13) M-TRECE (M-13)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta  
 26 metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); **Manzana catorce (14)**  
 27 **M-CATORCE (M-14)**, posee un área de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados con noventa  
 28 y siete centímetros cuadrados (8,650.97 m<sup>2</sup>). -----  
 29 El **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, está construido dentro de  
 30 la **ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II**, aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de

1 Promotor de Zona Franca número diez ( N° 10), de siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016),  
 2 emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior.-----

3 En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regímenes de Propiedad  
 4 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de **P.H.** dentro de **P.H.** Se podrán conformar, a criterio  
 5 del **PROMOTOR** dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias  
 6 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con  
 7 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre  
 8 infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras  
 9 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----Declara **EL PROMOTOR** que el proyecto  
 10 está edificado conforme los más altos estándares de este tipo de proyectos. **EL PROMOTOR** incorpora al  
 11 Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como calles construidas con pavimento de concreto  
 12 y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad y control de acceso, oficina de aduanas, áreas  
 13 de uso institucional, servidumbres pluviales.-----

14 Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la  
 15 copropiedad indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,  
 16 toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,  
 17 instalaciones y otros servicios del mismo.-----

18 Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rija, así  
 19 como las áreas y /o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y  
 20 descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este  
 21 Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan.-----

22 -Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el **P H**  
 23 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales  
 24 que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas  
 25 y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas.-----

26 Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta  
 27 Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes  
 28 y la forma de administrarlos. -----

29 Además, el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, contará entre  
 30 **otras cosas:** -----**1**-Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario,



1 de acuerdo a los criterios de **EL PROMOTOR** que mantienen copropiedad indivisible con el **P.H.**  
 2 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----2-Garitas de Control de  
 3 Acceso.-----3--Cerca o muro de seguridad.-----4--Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los  
 4 **PROPIETARIOS** del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----5--  
 5 Parcelas o lotes para la edificación de galeras, Ofibodegas, edificios comerciales.-----6-Áreas verdes e  
 6 instalaciones de mantenimiento.-----7-Toda la infraestructura común que recorre el **P H ORIGINARIO**  
 7 **ZONA FRANCA Y**-----A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 7-----**COMERCIAL LAS**  
 8 **AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo sanitario,  
 9 sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de electricidad, sistema de  
 10 drenajes pluviales, sistema de gas, y otros.-----8-Sistema de recolección de basura.-----

11 **PARAGRAFO 1- : EL PROMOTOR** deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con **LOS**  
 12 **PROPIETARIOS**, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos  
 13 de compraventa, que constará **EL PROYECTO** y que para la edificación del mismo, se incorporará el **P**  
 14 **H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el resto libre de la Finca  
 15 Identificada como Folio Real Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**),  
 16 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de  
 17 Panamá, del Registro Público.-----

18 **SEXTO:** Aprobar la modificación del Artículo noveno (9º) del Reglamento de Copropiedad del **P.H.**  
 19 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, el cual quedara de la siguiente  
 20 manera:-----

21 **ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de  
 22 los deberes y derechos de cada uno de **LOS PROPIETARIOS** en relación con los bienes de dominio  
 23 común, según la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), y para el  
 24 mantenimiento y conservación de los mismos, **EL PROMOTOR** establece anticipadamente los siguientes  
 25 porcentajes iniciales calculados por **P.H.** en base al valor del terreno de los lotes o parcelas de terreno  
 26 que componen cada **P.H.** que se desarrollará en el Proyecto **TABLA.** -----

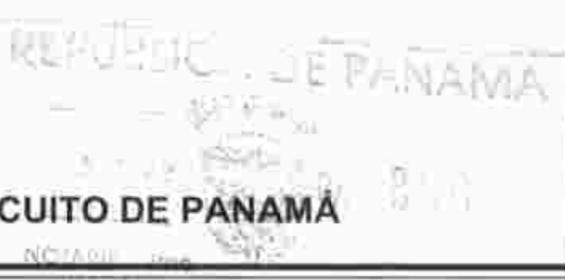
-----P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.-----	-----GLOBO DE -----	-----PORCENTAJE DE-----	-----VALOR DE-----
-----TERRENO-----	-----PARTICIPACIÓN-----	-----TERRENO-----	-----
MANZANA 2-----	-----3.2955-----	-----	-----209,035.29-----

1	MANZANA 3	6.0036	380,817.62
2	MANZANA 4	7.0064	444,424.33
3	MANZANA 5	10.5997	672,348.00
4	MANZANA 7	1.5604	98,974.54
5	MANZANA 7 A	1.5603	98,973.77
6	MANZANA 7 B	1.5603	98,973.77
7	MANZANA 8	1.9076	120,999.06
8	MANZANA 9	3.0756	195,089.87
9	MANZANA 9 A	1.0002	63,446.07
10	MANZANA 9 B	2.7680	175,575.24
11	MANZANA 9 C	2.7508	174,484.71
12	MANZANA 9 D	2.7508	174,484.71
13	MANZANA 9 E	2.7954	177,318.31
14	MANZANA 9 G	0.1228	7,791.15
15	MANZANA 9 G1	2.8554	181,123.93
16	MANZANA 9 I	2.7413	173,885.79
17	MANZANA 9 H	2.7413	173,885.79
18	MANZANA 10	3.2059	203,354.29
19	MANZANA 10 A	3.3246	210,881.56
20	MANZANA 10 B	3.3246	210,881.56
21	MANZANA 10 C	3.5199	223,271.49
22	-----A inicio de página dice: Resolución 151-2021. Página 8-----		
23	MANZANA 11	1.9115	121,246.68
24	MANZANA 11 A	4.6771	296,674.85
25	MANZANA 12	10.5996	672,348.39
26	MANZANA 13	7.0064	444,424.33
27	MANZANA 14	5.3350	338,413.14
28	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>6,343,128.24</b>

29 **PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
30 **AMERICAS II.** Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



1 como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación ocho  
2 mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro  
3 Público al **P.H. ORIGINARIO**, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote o  
4 parcela de terreno para la creación de cada **P.H. DERIVADO**. En caso de que esto suceda, podrá ajustar  
5 la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades. -----

6 **SEPTIMO:** Que esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita en el  
7 Registro Público de Panamá.-----

8 **OCTAVO:** La presente Resolución admite el Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto  
9 dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación. -----

10 **FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010),  
11 que establece el Régimen de Propiedad Horizontal, Modificada mediante Ley ciento ochenta (180) del  
12 dieciséis (16) de noviembre de dos mil veinte (2020) y Reglamentada por el Decreto Ejecutivo ciento  
13 cincuenta y uno (151) del dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020).-----

14 NOTIFÍQUESE; Firma Ilegible, **ROGELIO PAREDES ROBLES.**, Ministro – **ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**,  
15 Viceministro de Ordenamiento Territorial.-----RPR/JABG/UZE/DLLO.-----

16 **Hay sello que dice:** MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REPÚBLICA DE  
17 PANAMÁ, GOBIERNO NACIONAL.-----MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
18 DIRECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Siendo las tres y Seis (3:06) de la tarde, del día veintisiete  
19 (27) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), se notifica por escrito la Licenciada Maritza  
20 Cedeño Vásquez, de la resolución anterior, Firma Ilegible.-----**Hay sello que dice:** ES FIEL COPIA DE SU  
21 ORIGINAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION DE PROPIEDAD  
22 HORIZONTAL, firma ilegible –Fecha 27/10/2021. -----

23 -----  
24 A continuación se transcribe el siguiente documento: -----  
25 -----

26 ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y  
27 COMERCIAL LAS AMERICAS II. -----

28 -----ACTA EXTRAORDINARIA NUMERO 4-----

29 Previa convocatoria, a solicitud de la Presidenta de la Junta Directiva, conforme lo establece el Reglamento  
30 de Copropiedad y cumpliendo con la formalidad establecida en el Artículo cincuenta (50) de la Ley treinta

1 y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), por la cual se establece el Régimen de  
 2 Propiedad Horizontal, se celebró en la ciudad de Panamá, el día 19 de julio de 2021, siendo las nueve de  
 3 la mañana (09:00 am.), en las instalaciones del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
 4 **LAS AMERICAS II**, ubicada en la comunidad de Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá,  
 5 la reunión extraordinaria de los Copropietarios del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
 6 **LAS AMERICAS II**, inscrita en el folio real 30266093 código de ubicación 8716, de la Sección de  
 7 Propiedad Horizontal, del Registro Público, Provincia de Panamá, ubicada en el corregimiento de Pacora,  
 8 Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, debidamente organizado de acuerdo a las leyes de la República  
 9 de Panamá. Actuó como Presidente el titular del cargo, **MAGDA ECHEVERRIA**, y como Secretario, **JESUS**  
 10 **PAPARONI**, titular de dicho cargo. La Presidente comunicó que como primer punto del orden del día está  
 11 la verificación del Quórum, e informó a los presentes que siendo las nueve y treinta de la mañana (09:30  
 12 a.m.) había en dicha reunión representación de dos (2) propietarios existente actualmente en el **P.H.**  
 13 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, de las veintiuna (21) unidades  
 14 inmobiliarias que conforman **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,  
 15 por lo que, considerándose legalmente constituida la Asamblea con un Quórum equivalente al cien por  
 16 ciento (100%) de los propietarios, por lo que se cumple el artículo 51 de la Ley 31 de 18 de junio de  
 17 2010. Estando presentes el cien por ciento de los propietarios existentes y debidamente al día en su  
 18 cuota de mantenimiento estuvieron presentes los siguientes propietarios: -----

19 UNIDAD-----	FINCA-----	PROPIETARIO-----	% DE
20 INMOBILIARIA-----			PARTICIPACION -
21 MANZANA 2-----	30266101----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	3.2955%---
22 MANZANA 3-----	30266102----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	6.0036%---
23 MANZANA 4-----	30266103----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA) -----	7.0064%---
24 MANZANA 5-----	30266104----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	10.5997%---
25 MANZANA 7-----	30266106----	Dusa Manufacturing & Logistic Inc.-----	1.5604%--
26 MANZANA 7-A-----	30306849----	Dusa manufacturing & logistic inc -----	1.5603%--
27 MANZANA 7-B-----	30306850----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	1.5603%--
28 MANZANA 8-----	30266107----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	1.9076%---
29 MANZANA 9-----	30266108----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	9.9069%---
30 MANZANA 9A-----	30366705----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA).-----	1.0002%--



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1	MANZANA 9B-----30366706-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	2.7680%--
2	MANZANA 9C-----30366707-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	2.7508%--
3	MANZANA 9D-----30366708-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA)-----	2.7508%--
4	MANZANA 9E-----30366709-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	2.7954%--
5	MANZANA 9G-----30366710-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	0.1228%
6	MANZANA 10-----30266109-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA)-----	14.8817%--
7	MANZANA 11-----30266110-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	1.9115%--
8	MANZANA 11A----30366712-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	4.6771%--
9	MANZANA 12-----30266111-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA)-----	10.5996%--
10	MANZANA 13-----30266112-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA)-----	7.0064%--
11	MANZANA 14-----30266113-----	Consorcio Industrial de las Américas s.a. (COINLA),-----	5.3350%--
12	TOTAL-----	-----	100.0000%--

Una vez verificado el quórum correspondiente se procede a leer la agenda que previamente se había enviado al único propietario. Se procedió a someter a consideración de los presentes lo siguiente: 1. la modificación del Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** debidamente aprobado mediante Resolución Número 92-2018 de 4 de mayo de 2018, y modificado mediante Resolución Número 40-2019 de 1 de marzo de 2019, y Resolución Número 39-2021, de 31 de Marzo de 2021, emitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, específicamente del artículo seis (6) en la descripción general del proyecto, descripción de la cantidad de unidades inmobiliarias del PH, y que consiste en lo siguiente:-----

1- Segregar de la Manzana **10** la cual es identificada como Folio Real 30266109, Código de Ubicación 8716, en 3 unidades inmobiliarias nuevas, más la finca madre quedando identificados así: MANZANA 10A con una superficie de 4,940.00 mts<sup>2</sup>, **MANZANA 10B**, con una superficie de 4,940.00 mts<sup>2</sup>, MANZANA 10C con una superficie de 5,230.24 mts<sup>2</sup>, y finca madre **MANZANA 10**, Folio Real 30266109 con una superficie de 4,763.67 mts<sup>2</sup>. ----2- Segregar 1 lote de terreno identificado como M10D para que constituya una calle permanente de paso para cada una de las unidades inmobiliarias identificadas en el punto uno anterior, la misma con una superficie de 2,018.07 mts<sup>2</sup>. -----3- Segregar 1 lote de terreno identificado como M 10E con una superficie de 2,238.89 mt<sup>2</sup> para ser incorporado a la finca identificada como Folio Real 30266108, Código de Ubicación 8716, propiedad de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.---4- Una vez incorporado el lote de terreno identificado como M 10E a la finca identificada como Folio

1 Real 30266108, Código de Ubicación 8716, propiedad de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS  
 2 S.A., se procede a segregar está surgiendo las **MANZANA M 9I**, con una superficie de 3,921.60 mts2,  
 3 **MANZANA 9H** con una superficie de 3,921.60 mts2, **MANZANA 9 G1** con una superficie de 4,084.84  
 4 mts2, quedando la finca madre **MANZANA 9**, Folio Real 30266108, código de ubicación 8716, con una  
 5 superficie de 4,399.81 mts2. ---Todos estos puntos fueron aprobados por unanimidad de los presentes.  
 6 La modificación del Reglamento, del artículo del artículo seis (6) en la descripción general del proyecto,  
 7 quedará de la siguiente manera: **ARTICULO 6°.- Conformación del P.H. ORIGINARIO ZONA**  
 8 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO**  
 9 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial,  
 10 formado por veintisiete (27) manzanas, un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas  
 11 verdes no desarrollables; áreas de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas,  
 12 Calles privadas de concreto, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales. Llevarán la  
 13 nomenclatura, M-2, M-3, M-4, M-5, M-7, M-7A, M-7B, M-8, M-9, M-9A, M-9B, M-9C, M-9D, M-9E, M-9G,  
 14 M-9G1, M-9I, M-9H, M-10, M-10A, M-10B, M-10C, M-11, M-11A, M-12, M-13, M-14. -----  
 15 El lote identificado como **M-9F**, es una calle de acceso permanente con una superficie cuatro mil  
 16 cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como  
 17 servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación. -----  
 18 El lote identificado como **M-10D**, es una calle de acceso permanente con una superficie dos mil dieciocho  
 19 metros cuadrados con cero siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como  
 20 servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación. -----  
 21 El lote identificado como **M-10E**, es un área que se segrega de la Finca identificada como Folio Real  
 22 30266109, Código de Ubicación 8716 y desaparece al ser incorporado a la Finca identificada como Folio  
 23 Real 30266108, Código de Ubicación 8716.-----  
 24 **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de un área  
 25 para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento,  
 26 infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, servidumbres  
 27 pluviales. -----  
 28 Las manzanas y calles tienen las siguientes superficies: la Manzana dos (2) M-2 posee, un área de  
 29 terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro decímetros  
 30 cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); Manzana tres (3) M-3, posee un área de nueve mil, setecientos treinta y cuatro



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>); Manzana cuatro (4) M-4,  
2 posee un área de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete decímetros  
3 cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la manzana cinco (5) M-5, posee diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros  
4 cuadrados, con cuarenta y seis decímetros cuadrados (17,187.46 m<sup>2</sup>); la Manzana siete (7) M-7, tiene  
5 una superficie de dos mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros  
6 cuadrados (2,534.32 m<sup>2</sup>); manzana siete (7) A, M-7-A con una superficie de dos mil quinientos  
7 veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); Manzana siete (7) B, M-7-B con una superficie de dos mil  
8 quinientos veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); Manzana ocho (8) M-8, posee un área de tres  
9 mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14 m<sup>2</sup>); Manzana Nueve  
10 (M-9), posee una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y  
11 uno decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), Manzana nueve A (M-9-A), posee una superficie de mil  
12 cuatrocientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1422.48 m<sup>2</sup>),  
13 Manzana nueve B (M-9-B), posee una superficie de tres mil novecientos treinta y seis metros cuadrados  
14 con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3,936.45 m<sup>2</sup>), Manzana nueve C (M-9-C), posee una superficie  
15 de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), Manzana nueve D (M-9-D) posee una  
16 superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), Manzana nueve E (M-9-E), posee  
17 una superficie de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros  
18 cuadrados (3,975.53 m<sup>2</sup>), Lote nueve F (9-F), calle de acceso permanente con una superficie cuatro mil  
19 cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será  
20 constituida como servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación.  
21 Manzana nueve G (M-9-G), posee una superficie de ciento setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta  
22 y ocho decímetros cuadrados (174.68 m<sup>2</sup>), Manzana nueve G1 (M-9-G1), posee una superficie de cuatro  
23 mil ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84 m<sup>2</sup>),  
24 Manzana nueve H (M-9-H), posee una superficie de tres mil novecientos veintiuno metros cuadrados con  
25 sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>), Manzana nueve I (M-9-I), posee una superficie de tres mil  
26 novecientos veintiuno metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>); La Manzana  
27 diez (M-10), tiene cuatro mil, setecientos sesenta y tres metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros  
28 cuadrados (4,763.67 m<sup>2</sup>); Manzana diez A (M-10-A), tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros  
29 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); Manzana diez B (M-10-B), tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros  
30 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); Manzana diez C (M-10-C), tiene cinco mil, doscientos treinta metros cuadrados

1 con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 m<sup>2</sup>); Lote diez D (10-D), calle de acceso permanente  
2 con una superficie dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>);  
3 Manzana once (M-11), con una superficie de tres mil noventa y nueve metros cuadrados con cuarenta y  
4 siete decímetros cuadrados (3099.47 m<sup>2</sup>), Manzana Once A (M-11-A), con una superficie de siete mil  
5 quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados (7,584.00 m<sup>2</sup>), la Manzana doce (12) M-12, posee un área  
6 de terreno de diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetro  
7 cuadrado (17,187.47 m<sup>2</sup>); Manzana trece (13) M-13, posee un área de once mil, trescientos sesenta  
8 metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); Manzana catorce (14) M-  
9 14, posee un área de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados con noventa y siete centímetros  
10 cuadrados (8,650.97 m<sup>2</sup>). -----

11 -El **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, está construido dentro de  
12 la **ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II**, aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de  
13 Promotor de Zona Franca N° 10, de 7 de diciembre de 2016, emitida por el Ministerio de Comercio e  
14 Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior. -----

15 En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regímenes de Propiedad  
16 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de P.H. dentro de P.H. Se podrán conformar, a criterio  
17 del PROMOTOR dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias  
18 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con  
19 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre  
20 infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras  
21 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----Declara EL PROMOTOR que el proyecto  
22 está edificado conforme los más altos estándares de este tipo de proyectos. EL PROMOTOR incorpora al  
23 Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como calles construidas con pavimento de concreto  
24 y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad y control de acceso, oficina de aduanas, áreas  
25 de uso institucional, servidumbres pluviales. -----

26 Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la  
27 copropiedad indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,  
28 toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,  
29 instalaciones y otros servicios del mismo.-Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del  
30 reglamento de copropiedad que las rija, así como las áreas y /o bienes comunes y privados, cada uno con



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

NOTAS A LA LEY

1 sus destinos, características específicas y descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente  
2 de acuerdo a lo establecido en este Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al  
3 que pertenezcan. -----

4 -Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el **P H**  
5 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales  
6 que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas  
7 y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas. -----

8 Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta  
9 Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes  
10 y la forma de administrarlos. ---- Además, el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**

11 **AMERICAS II**, contará entre otras cosas: **1**-Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para  
12 cada conjunto inmobiliario, de acuerdo a los criterios de EL PROMOTOR que mantienen copropiedad  
13 indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.---**2**-Garitas  
14 de Control de Acceso. ---**3**--Cerca o muro de seguridad. **4**--Calles, avenidas, iluminación de uso privado  
15 de los PROPIETARIOS del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.-----

16 **-5**-----Parcelas o lotes para la edificación de galeras, Oficinas, edificios comerciales. **6**---Áreas verdes  
17 e instalaciones de mantenimiento. **7**--Toda la infraestructura común que recorre el **P H ORIGINARIO**  
18 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas  
19 residuales, estaciones de bombeo sanitario, sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas  
20 servidas, sistema de electricidad, sistema de drenajes pluviales, sistema de gas, y otros. ---**8**--Sistema de

21 recolección de basura.--**PARAGRAFO 1-** : EL PROMOTOR deberá establecer dentro de los contratos que  
22 suscriba con LOS PROPIETARIOS, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de  
23 compraventa, contratos de compraventa, que constará EL PROYECTO y que para la edificación del mismo,  
24 se incorporará el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el  
25 resto libre de la Finca Identificada como Folio Real Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la  
26 sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público. **Igualmente se procede a**  
27 **modificar el artículo 9 del Reglamento de Copropiedad, el cual quedará de la siguiente**  
28 **manera:** -----

29 **ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de  
30 los deberes y derechos de cada uno de **LOS PROPIETARIOS** en relación con los bienes de dominio

1 común, según la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), y para el  
 2 mantenimiento y conservación de los mismos, **EL PROMOTOR** establece anticipadamente los siguientes-  
 3 -porcentajes iniciales calculados por **P.H.** en base al valor del terreno de los lotes o parcelas de terreno  
 4 que componen cada **P.H.** que se desarrollará en el Proyecto -----

5 -----**P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

6 **GLOBO DE -----PORCENTAJE DE-----VALOR DE-----**

7 **TERRENO-----PARTICIPACIÓN-----TERRENO-----**

8 MANZANA 2-----3.2955-----209,035.29-----

9 MANZANA 3-----6.0036-----380,817.62-----

10 MANZANA 4-----7.0064-----444,424.33-----

11 MANZANA 5-----10.5997-----672,348.00-----

12 MANZANA 7-----1.5604-----98,974.54-----

13 MANZANA 7 A-----1.5603-----98,973.77-----

14 MANZANA 7 B-----1.5603-----98,973.77-----

15 MANZANA 8-----1.9076-----120,999.06-----

16 MANZANA 9-----3.0756-----195,089.87-----

17 MANZANA 9 A-----1.0002-----63,446.07-----

18 MANZANA 9 B-----2.7680-----175,575.24-----

19 MANZANA 9 C-----2.7508-----174,484.71-----

20 MANZANA 9 D-----2.7508-----174,484.71-----

21 MANZANA 9 E-----2.7954-----177,318.31-----

22 MANZANA 9 G-----0.1228-----7,791.15-----

23 MANZANA 9G1-----2.8554-----181,123.93-----

24 MANZANA 9 I-----2.7413-----173,885.79-----

25 MANZANA 9 H-----2.7413-----173,885.79-----

26 MANZANA 10-----3.2059-----203,354.29-----

27 MANZANA 10 A-----3.3246-----210,881.56-----

28 MANZANA 10 B-----3.3246-----210,881.56-----

29 MANZANA 10 C-----3.5199-----223,271.49-----

30 MANZANA 11-----1.9115-----121,246.68-----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
19 DE JULIO DE 2021

1	MANZANA 11 A-----	4.6771-----	296,674.85-----
2	MANZANA 12-----	10.5996-----	672,348.39-----
3	MANZANA 13-----	7.0064-----	444,424.33-----
4	MANZANA 14-----	5.3350-----	338,413.14-----
5	<b>TOTAL-----</b>	<b>100%-----</b>	<b>6,343,128.24-----</b>

6 **PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
7 **AMERICAS II.** Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada  
8 como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación ocho  
9 mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro  
10 Público al **P.H. ORIGINARIO**, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote o  
11 parcela de terreno para la creación de cada **P.H. DERIVADO**. En caso de que esto suceda, podrá ajustar  
12 la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades. -----Igualmente se  
13 aprobó **FACULTAR** a la Licenciada **MARITZA CEDEÑO VASQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad,  
14 abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal No. 6-64-370, para que procediera  
15 legalmente a realizar los trámites pertinentes ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
16 para proceder con la Modificación del Reglamento de Copropiedad del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA**  
17 **Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, y a comparecer ante Notario Público a protocolizar notarialmente  
18 la presente acta y demás documentos relacionados a la modificación del Reglamento de Copropiedad; y  
19 posterior inscripción en el Registro Público.-----Igualmente se  
20 ordenó transcribir la convocatoria utilizada, la cual es la siguiente: -----

21 Panamá, 1 de julio de 2021 -----CONVOCATORIA -A REUNION EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS,  
22 **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.** ---Señores-----  
23 --PROPIETARIOS: **P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** Señores:-  
24 Por medio de la presente, tenemos a bien citar a la reunión de **JUNTA EXTRAORDINARIA DE**  
25 **COPROPIETARIOS** del **P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, la  
26 cual se llevará a cabo el día 19 de julio de 2021 a las 09:00 a.m. en las instalaciones del **P H ORIGINARIO**  
27 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, ubicada en el corregimiento de Pacora, Distrito de  
28 Panamá, Provincia de Panamá, en atención al artículo 50 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010.-----

29 -----AGENDA-----  
30 --1. Modificación del Reglamento de Copropiedad. -----

2. FACULTAR a la Licenciada MARITZA CEDEÑO VASQUEZ para que proceda legalmente a realizar los trámites pertinentes ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para proceder con la Modificación del Reglamento de Copropiedad del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y a comparecer ante Notario Público a protocolizar notarialmente la presente acta y demás documentos relacionados a la modificación del Reglamento de Copropiedad; y posterior inscripción en el Registro Público. De Usted, atentamente, (fdo). MAGDA ECHEVERRIA, Presidente de la Junta Directiva. -----No habiendo otro asunto sobre los cuales debía tratar la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se declaró cerrada la reunión previo levantamiento de la presente acta que firma la Presidenta y Secretaria, siendo las 11:30 a.m.----- (fdos) MAGDA ECHEVERRIA, Presidente, JESUS PAPARONI, Secretario.-----

CERTIFICACION: Quien suscribe JESUS PAPARONI, Secretario por este medio doy fe y hago constar que el Acta que antecede, es fiel copia de su original tomada del libro de actas de la sociedad. ---(fdo). JESUS PAPARONI, Secretario. -----

Este documento es refrendado por la Licenciada **MARITZA CEDEÑO VASQUEZ**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370), -----

-----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

-----Viceministerio de Comercio Exterior-----

-----Republica de Panamá-----

- LICENCIA N.º: 10-Panamá, 07 de diciembre de 2016-CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal

-----**LICENCIA DE OPERACIONES**-----

**DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA**-----Expedida a favor de -----

**-CONSORCIO IDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)** -----Ubicada en-----

Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y -----91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora.-----Distrito de-----PANAMÁ -----Provincia de-----PANAMÁ --La zona se denomina-----

**-ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II**-----Se dedica a las siguientes actividades:-----

Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011. -----La presente Licencia No.10, recomendada por la  
2 Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante  
3 Resolución de Gabinete N.º. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en la Gaceta Oficial N.º. 28172-  
4 A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo N.º. 32 de 5 de abril de 2011.

5 -----(Fdo) NESTOR GONZÁLEZ-----Presidente -----

6 -Comisión Nacional de Zonas Francas----(fdo) ESSIE MASTELLARI -----Secretaria Técnica

7 Comisión Nacional de Zonas Francas Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y  
8 de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores  
9 de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior. -----Todo cambio o modificación que  
10 afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaría Técnica de la Comisión  
11 Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual  
12 se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial. -----Hay sello que

13 dice: -----Ministerio de Comercio e Industrias ----- Secretaria Técnica de la Comisión Nacional  
14 de Zonas Francas -En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a las 2:30 p.m.

15 Notifique al señor Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----

16 -----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

17 -----REPUBLICA DE PANAMA, MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS, VICEMINISTERIO  
18 DE COMERCIO EXTERIOR, REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERACIÓN DE ZONA FRANCA-----  
19 RESOLUCION N° 10, Panamá 07 de diciembre de 2016.-----

20 LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCAS, es uso de sus facultades legales, CONSIDERANDO: 1- Que  
21 la Sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), construida y vigente de  
22 conformidad a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio N\*155606119, de la  
23 Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es el señor  
24 Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al  
25 Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en  
26 la Ley 32 de 5 de abril de 2011; 2- Que la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.  
27 (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y  
28 operación de una zona franca co las infraestructuras, instalaciones sistemas y servicios de soporte, así  
29 como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan  
30 empresas a desarrollar las diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centro de salud y

1 educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades establecidas en la  
2 Ley 32 de 5 de abril de 2011; 3- Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
3 **(COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su  
4 propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento  
5 de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá una suma total de doscientos  
6 treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100 (B/ 230,513,259.00)  
7 del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas  
8 con 00/100 (B/ 50,306,925.00). -4-Que la sociedad en mención cumple con los requisitos establecidos  
9 en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.---5-Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
10 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de  
11 Gabinete, según Resolución N\* 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicad en Gaceta Oficial N\* 28172-  
12 A del 6 de diciembre de 2016.-----

13 -----RESUELVE-----

14 **PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS**  
15 **S.A. (COINLA), DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----

16 **-SEGUNDO: RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
17 **(COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiara del Régimen Especial, Integral  
18 y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo  
19 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de  
20 bienes muebles e inmuebles, compra de equipos y materiales de construcción, materias primas,  
21 maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones,  
22 que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto  
23 directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán  
24 exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro  
25 de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus  
26 operaciones exentas y no exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la  
27 Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, estarán  
28 sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles  
29 y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento. Los  
30 promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos impuestos.---Impuestos de



1 dividendos al 5%, independientemente de la fuente origine y pagarán solo el 2% del impuesto  
2 complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.----Impuesto anual, que será el 1%  
3 del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas  
4 (B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.----Fondo Especial de  
5 Compensación de Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.-----

6 **TERCERO: ADVERTIR** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA),**  
7 **DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II que de no cumplir con las obligaciones referentes a  
8 montos y plazos de inversión por realizar, y con las disipaciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será  
9 sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.-----

10 **-CUARTO: REMITIR** copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de  
11 Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para  
12 los fines pertinentes. -----

13 -----COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE,-----

14 -(firma ilegible) NESTOR GONZALEZ, Presidente Comisión Nacional de Zonas Francas, ESIIE MASTELLARI,  
15 Secretaria Técnica Comisión Nacional de Zonas Francas. Hay un sello que dice: Secretaria Técnica de la  
16 Comisión Nacional de Zonas Francas. En la Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de diciembre de  
17 2016, a las 2:30 pm, Notifique al señor Oscar Zambrano, del Consorcio Industrial de las Américas, (firmas  
18 ilegibles). EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

19 =====  
20 Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída como les fue  
21 en presencia de las testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ BONILLA**, varón, cedulao, nueve-  
22 ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, varón, cedulao,  
23 ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños y  
24 vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme,  
25 le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados,  
26 por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

27 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO------(26,158)-----  
28 --(FDO) CHIN SHUN; ISIS SANTAMARIA; MOISES CHREIM, KATHYA LORENA CARRASQUILLA DUTARI DE  
29 DIAS; MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES; SIMION RODRIGUEZ BONILLA; ALEXIS GUERREL  
30 RODRIGUEZ; NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO- NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.-

- 1 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE PANAMA
- 2 A LOS SIETE (7) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

*E. Jaén*  
Licda. ELA JAEN FERRERA  
Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá  
Primera Suplente



*Copia para propositos informativos solamente*

# DERECHOS DE REGISTRO



N° 1403317438

A depositar en la Cuenta:

1	0	0	0	0	0	5	4	9	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fecha: 01/07/2022 5:31:10 p. m.  
 Presentante: KEYLIG ARTEAGA NOGUERA (C01473117)

AGENCIA DEL REGISTRO PUBLICO 07/01/2022 17:34:35  
 0805/PAGO DE REGISTRO PUBLICO  
 CAJ #280428 #SEQ 00005265 SUP  
 BOLETA 1403317438 REFERENCIA 070355264

NOTARÍA PÚBLICA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escritura: 26158

Fecha Escritura: 12/01/2021

Firma depositante:

*Keylig Arteaga*

Efectivo	Cheques BNP	Otros Bancos
436.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>436.00</b>	

FORMA PAGO	EUA	DÓLARES CTS
Efectivo	\$	436.00
Cheques	\$	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>436.00</b>

ORIGINAL - CONTRIBUYENTE



207973/2018 (0)

22/05/2018 08:13:55 AM

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Martenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423  
223-4258

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

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 12,907 DE 21 DE MAYO DE 2018

HORARIO:  
Lunes a Viernes  
8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

ATTORNEYS AT LAW  
ATTORNEYS AT LAW & ASOCIADOS  
MARITZA CEDEÑO V. & ASOCIADOS  
Edgardo Benalcázar  
8-284-983

ATTORNEYS AT LAW  
ATTORNEYS AT LAW & ASOCIADOS  
MARITZA CEDEÑO V. & ASOCIADOS  
Edgardo Benalcázar  
8-284-983

POR LA CUAL:

POR LA CUAL EL **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS S.A. (COINLA)** debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección mercantil del Registro Público, incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts<sup>2</sup>), de la Finca identificada como Folio Real **142371** y la Finca identificada como folio Real **234853**, ambas con código de Ubicación 8716, **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, incorporando igualmente al Régimen de Propiedad Horizontal los lotes o Manzanas M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14 y la OFICINA DE ADUANAS, todo autorizado mediante RESOLUCIÓN N°. 92-2018, PANAMÁ, 4 DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS SIETE -----12,907-----**

2 Por la cual **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** debidamente inscrita a  
3 Folio 155606119, de la sección mercantil del Registro Público, incorpora al Régimen de Propiedad  
4 Horizontal la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres  
5 decímetros cuadrados (221,504.03 mts<sup>2</sup>), de la Finca identificada como Folio Real **142371**, Código de  
6 Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca  
7 Identificado como Folio Real **234853**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la  
8 provincia de Panamá, del Registro Público, denominado **El P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
9 **COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, incorporando igualmente al Régimen de Propiedad Horizontal los lotes  
10 o Manzanas M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14 y la OFICINA DE  
11 ADUANAS, todo autorizado mediante RESOLUCION N°. 92-2018, PANAMA, 4 DE MAYO DE DOS MIL  
12 DIECIOCHO (2018) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-----

13 ----- Panamá, 21 de mayo de 2018 -----

14 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los  
15 veintiún (21) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO**  
16 **CEDEÑO** Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula ocho-doscientos cincuenta-trescientos  
17 treinta y ocho (8-250-338), Comparecieron personalmente los señores **ALEJANDRO SIMON RUIZ**,  
18 varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador (a) de la cédula de identidad personal  
19 número 8-238-945, vecino de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad,  
20 casada, banquera, portador (a) de la cédula de identidad personal número 8-719-1939, vecina de esta  
21 ciudad, ambas actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC.** (antes **MULTI CREDIT**  
22 **BANK, INC.**), sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha 201122, Rollo 22480, Imagen 0045, de  
23 la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultadas para este acto según  
24 consta inscrito al Folio No. 201122, Asiento 65, de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en  
25 adelante se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me solicito que hiciera constar, como en  
26 efecto hago, lo siguiente: -----

27 **PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número 2,628 de 6 de marzo de 2017,  
28 extendida en la Notaria Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio real **No.142371**, Asiento 7 y **No.**  
29 **234853**, Asiento 8, de la Sección de Hipotecas del Registro Público, celebró un **Contrato de Línea de**  
30 **Crédito Interina de Construcción** con la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS**,

1 **S.A. (COINLA)**, garantizada con Primera Hipoteca y Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio  
2 Real No. **142371** y No. 234859, ambos con Código de Ubicación 8716, de la Sección de Propiedad,  
3 Provincia de Panamá, del Registro Público. -----

4 **SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que por este medio otorga su consentimiento expreso para que la  
5 sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, incorpore al Régimen de  
6 Propiedad Horizontal la(s) citada(s) Fincas(s) **No. 142371 y No.234853**, manteniéndose vigente al  
7 gravamen hipotecario y anticrético existente sobre la(s) citada(s) Finca(s) **No. 142371 y No. 234853** y  
8 sobre la(s) finca(s) que resulten de dicha incorporación a favor de **EL BANCO**. -----

9 Minuta refrendada por el/la Licenciado (a) Edwin Ballesteros Chanis, abogado (a) en ejercicio, portador  
10 (a) de la cédula de identidad personal número 8-737-1560, Idoneidad 8255 y confeccionada el 2 de Mayo  
11 de 2018.(fdo) ilegible -----

12 -----  
13 En este mismo acto, compareció personalmente, **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER,,** varón, de  
14 nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho  
15 uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), quien al ser preguntado por la Notaria, declaró conocer, leer  
16 y entender el idioma español, y quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSORCIO**  
17 **INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** debidamente inscrita a Folio uno cinco cinco seis  
18 cero seis uno uno nueve (155606119), de la sección mercantil del Registro Público de Panamá,  
19 debidamente Autorizada mediante acta extraordinaria de accionistas que se anexa a esta misma escritura  
20 más adelante, quien se denominará la **PROPIETARIA** del Proyecto **EI P.H. ORIGINARIO ZONA**  
21 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciese constar  
22 en esta Escritura Pública, como en efecto hago, lo siguiente: -----

23 **PRIMERA:** Declara **LA PROPIETARIA**, que es **EL PROMOTOR** del Proyecto **EI P.H. ORIGINARIO**  
24 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, el cual se desarrolla sobre la superficie de  
25 doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados  
26 (221,504.03 mts<sup>2</sup>) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta  
27 y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real  
28 ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación 8716, de la sección  
29 de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real  
30 doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación 8716 de la

21. 3. 18



800



POSTALIA 176 785

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (2279.21 mts<sup>2</sup>), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts<sup>2</sup>) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24), ambas fincas ubicadas ambas en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.-----

**SEGUNDA:** Declara **LA PROPIETARIA** que sobre las fincas antes descritas en la cláusula anterior, que incorpora **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, como P.H. ORIGINARIO dentro de la modalidad de PH dentro de PH contemplado en la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), el cual lo comprenden trece (13) manzanas o globos de terreno, garita, área para Aduanas, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, calles privadas de concreto, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales, calles con pavimentos de concretos, y acero, cerca perimetral, planta de tratamiento, oficina de aduanas. Las Manzanas o globos de terreno llevarán la nomenclatura, M – DOS (M-2), M- TRES (M-3), M- CUATRO (M-4), M- CINCO (M-5), M- SEIS (M-6), M-SIETE (M-7), M- OCHO (M-8), M – NUEVE (M-9), M- DIEZ (M-10), M-ONCE (M-11), M-DOCE (M-12), M-TRECE (M-13), M-CATORCE (M-14). El valor de las mejoras construidas asciende a la suma de cinco millones seiscientos seis mil ochocientos noventa y nueve dólares con diez centavos (us\$5,606,899.10). Cuando sean vendidos los Globos de terreno anteriormente descritos y cada nuevo propietario edifique los P.H. DERIVADOS que a bien tenga según el plan maestro de la Zona Franca, deberá entregar una copia del Reglamento de Copropiedad de su PH DERIVADO al PROMOTOR del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, para que este último confirme que se seguirán los lineamientos indicados en el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO, informar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la incorporación a realizarse y declarar las mejoras que se construyan para que conformen un todo con el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**. A futuro serán incorporadas las demás mejoras que se construyan ya sean privadas o comunes, y se incorporará el resto libre de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público.-----

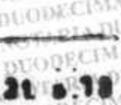
1 **MEJORAS a INCORPORARSE: Oficina de Aduanas:** Unidad Inmobiliaria con un área de terreno de  
2 cuatro mil, doscientos treinta y un metro cuadrado con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (4,231.64  
3 m<sup>2</sup>), las mejoras corresponde a un edificio de planta baja y un mezzanine, con un área de mil setenta y  
4 cuatro metros cuadrados, con diecisiete centímetros cuadrados (1,074.17m<sup>2</sup>), distribuido en planta baja  
5 y un mezzanine y posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en  
6 Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste  
7 (S83° 06' 29.95" W), se mide una distancia de ciento veinticuatro metros, con treinta y ocho centímetros  
8 (124.38 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Manzana Quince (15) M-15, del área comercial;  
9 de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
10 segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de treinta y cuatro metros, con dos centímetros  
11 (34.02 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la playa de estacionamiento (Globo 22); de este  
12 punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
13 segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de ciento veinticuatro metros, con treinta y ocho  
14 centímetros (124.38 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Circunvalación Norte;  
15 de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
16 cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de treinta y cuatro metros, con dos  
17 centímetros (34.02 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con Manzana diecisiete (17) M-7. -----

18 **Planta Baja**, posee un área de construcción de quinientos dieciséis metros cuadrados, con cuarenta y  
19 seis centímetros cuadrados (516.46m<sup>2</sup>), y posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo  
20 del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y  
21 cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" W), se mide una distancia de veinticuatro metros, con treinta  
22 centímetros (24.30m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con manzana quince (15) M-15; de este  
23 punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,  
24 Este (S06°53'30.05"E), se mide una distancia de veinticuatro, metros, con veinte centímetros, (24.20m),  
25 hasta llegar al punto tres (3), colindando con la playa de estacionamiento (Globo 22); de este punto tres  
26 (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
27 Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de doce metros, con veinte centímetros, (12.20m), hasta  
28 llegar al punto cuatro (4), colindando con acceso peatonal; de este punto cuatro (4), en dirección Norte,  
29 seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide  
30 una distancia de seis metros, con cero centímetros (6.00m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



1 con el acceso peatonal; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,  
 2 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de doce  
 3 metros, con quince centímetros, (12.15m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con el área de acceso  
 4 peatonal; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
 5 cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de dieciocho metros, con veinte  
 6 centímetros (18.20m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área de estacionamiento de equipo  
 7 pesado y andén de carga. **Mezzanine**, posee un área de construcción de quinientos cincuenta y siete  
 8 metros cuadrados, con setenta y un centímetros cuadrados (557.71 m<sup>2</sup>), y tiene las siguientes distancias,  
 9 azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos,  
 10 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" W), se mide una distancia de  
 11 veinticuatro metros, con treinta centímetros (24.30m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con  
 12 manzana quince (15) M-15; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados cincuenta y tres minutos,  
 13 treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05"E), se mide una distancia de veintitrés, metros,  
 14 con veinte centímetros, (23.20m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la playa de  
 15 estacionamiento (Globo 22); de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis  
 16 minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide Una distancia de  
 17 cuatro metros, con setenta y cuatro centímetros, (4.74m), hasta llegar al punto cuatro (4) colindando con  
 18 acceso peatonal; de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis grados cincuenta y tres minutos, treinta  
 19 punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05"E), se mide una distancia de dos metros, con cero  
 20 centímetros (2.00m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con el área de acceso peatonal; de este  
 21 punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y  
 22 cinco segundos Este (N83°06'29.95" E), se mide Una distancia de nueve metros, con ochenta centímetros  
 23 (9.80m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con el acceso peatonal; de este punto siete (7), en  
 24 dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N  
 25 06°53'30.05" W), se mide una distancia de seis metros, con diez centímetros (6.10m), hasta llegar al  
 26 punto ocho (8), colindando con el acceso peatonal; de este punto ocho (8), en dirección Norte, ochenta  
 27 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Este (N83°06'29.95" E), se mide  
 28 una distancia de diez metros, con noventa y ocho centímetros, (10.98m), hasta llegar al punto nueve (9),  
 29 colindando con el área de acceso peatonal; de este punto nueve (9), en dirección Norte, seis grados,  
 30 cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia

1 de diecinueve metros, con setenta centímetros (19.70m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con  
2 área de estacionamiento de equipo pesado y andén de carga.-----

3 **GARITA:** la misma consta de paredes de bloque, mide **ÁREA CERRADA SETENTA Y CINCO METROS**  
4 **CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (75.91 MTS), Y TIENE UN VALOR DE**  
5 **OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS ONCE DOLARES CON CIENCIENTA CENTAVOS, (US\$83,911.50).**

6 **TERCERA:** Que efectúe esta declaración en base a lo que establece el Artículo mil setecientos setenta y  
7 dos (1772) del Código Civil.-----

8 **CUARTA:** Declara **LA PROPIETARIA**, que es voluntad de la sociedad que representa, de acuerdo con  
9 la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010) y de conformidad con la  
10 Resolución Número noventa y dos -dos mil dieciocho (92-2018), del cuatro (4) de mayo de dos mil  
11 dieciocho (2018) dictada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, incorporar al régimen  
12 de propiedad horizontal la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con  
13 cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts<sup>2</sup>) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y  
14 siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca  
15 identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de  
16 Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá,  
17 del Registro Público, y la Finca Identificada como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos  
18 cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716) con una superficie  
19 de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2279.21  
20 mts<sup>2</sup>), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete  
21 centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres  
22 metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts<sup>2</sup>) con un valor de seis millones  
23 trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24),  
24 igualmente el Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
25 **LAS AMÉRICAS II**, y declarar aptas para declarar para incorporar al régimen de propiedad horizontal  
26 en la modalidad de Propiedad Horizontal dentro de Propiedad Horizontal, los Globos de terreno  
27 incorporados al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II.** -----

28 **QUINTA:** Solicitamos en primer lugar la segregación para sí de la superficie de doscientos veintiún mil  
29 quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts<sup>2</sup>) con un valor  
30 de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.3.98



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA  
POSTALIA 176 76



centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), a fin de que la misma sea incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal junto a la Finca Identificado como doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (2279.21 mts<sup>2</sup>).

DESCRIPCION DEL LOTE Partiendo del punto uno (1), en dirección Norte, ochenta y siete grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y seis punto setenta y un segundos, Este (N 87°47'46.71"E), se mide una distancia de cinco metros, con siete centímetros (5.07 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la vía Panamericana, de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de ciento cuarenta y un metros, con dieciocho centímetros (141.18 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; a partir de este punto tres (3) en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia, de ciento veintisiete metros, con cuarenta y ocho centímetros (127.48 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; a partir del punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"W), se mide una distancia de ochenta y un metros con, cuarenta y tres centímetros (81.43 m), colindando con la finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; a partir del punto cinco (5) en dirección Noroeste, se mide un arco, con un radio de sesenta metros con cero centímetros (60.00m), con una longitud de veinticinco metros con, sesenta y dos centímetros (25.62m); hasta llegar al punto seis (6), colindando con finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; de este punto seis (6), en dirección Noroeste, se mide un arco con un radio de sesenta metros, con cero centímetros, (60.00m), con una longitud de cincuenta y tres metros, con cuarenta y dos centímetros (53.42m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES), S.A.; de este punto siete (7); en dirección Norte, ochenta y siete grados, cuarenta y ocho minutos, cuarenta y seis punto

1 veintiséis segundos, Este (N 87°48'46.26E), se mide una distancia de ciento cincuenta y un metros, con  
2 setenta y ocho centímetros (151.78m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la Vía Panamericana;  
3 de este punto ocho (8), en dirección SurOeste, se mide un arco, con un radio de sesenta metros (60.00m)  
4 y una longitud de cincuenta y cuatro metros, con sesenta y siete centímetros (54.67m) hasta llegar al  
5 punto nueve (9), colindando con la finca 30208401, Código de Ubicación 8716, propiedad de Inversiones  
6 Cabra, S.A.; de este punto nueve (9), en dirección SurOeste, se mide un arco con un radio de sesenta  
7 metros, (60.00m), con una longitud de treinta y siete metros, con un centímetro (37.01m) hasta llegar al  
8 punto diez (10), colindando con la finca 30208401 Código de Ubicación 8716, propiedad de Inversiones  
9 Cabra, S.A.; de este punto diez (10), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
10 cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de setenta y cinco metros, (75.00  
11 m), hasta llegar al punto once (11), colindando con la finca 30208401, Código de Ubicación 8716,  
12 propiedad de Inversiones Cabra, S.A.; de este punto once (11), en dirección Norte, ochenta y tres grados,  
13 seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95"E), se mide una distancia,  
14 de ciento cuarenta y dos metros, con cero centímetros (142.00 m), hasta llegar al punto doce (12),  
15 colindando con finca 30208401 Código de Ubicación 8716, propiedad de Inversiones Cabra, S.A.; de este  
16 punto doce (12), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
17 segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de cincuenta y siete metros, con dos  
18 centímetros (57.02 m), hasta llegar al punto trece (13), colindando con el resto libre, de la Finca 142371,  
19 Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial de Las Américas, S.A.  
20 (COINLA, S.A.), de este punto trece (13), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
21 punto noventa y cinco segundos Oeste, (83°06'29.95"W), se mide una distancia de cuatro metros, con  
22 cincuenta centímetros (4.50m), hasta llegar al punto catorce (14), colindando con el resto libre, de la  
23 Finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las  
24 Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto catorce (14), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres  
25 minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de ciento  
26 sesenta y tres metros (163.00m), hasta llegar al punto quince (15), colindando con el resto libre, de la  
27 Finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las  
28 Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto quince (15), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis  
29 minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia, de  
30 treinta y nueve metros, con cincuenta centímetros (39.50 m), hasta llegar al punto dieciséis (16),

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21. 9. 98



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



colindando con finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto dieciséis (16), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de setenta y siete metros, con setenta y dos centímetros (77.72m), hasta llegar al punto diecisiete (17), colindando con finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto diecisiete (17), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83°06'29.95"W), se mide una distancia, de treinta y nueve metros, con cincuenta centímetros (39.50 m), hasta llegar al punto dieciocho (18), colindando con finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto dieciocho (18), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de trescientos ochenta y siete metros, con cuarenta y cinco centímetros (387.45m), hasta llegar al punto diecinueve (19), colindando con el resto libre, de la Finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto diecinueve (19), en dirección Sur, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y ocho punto diecinueve segundos, Oeste (S83°06'29.95"W), se mide una distancia, de trescientos nueve metros, con cinco centímetros (309.05 m), hasta llegar al punto veinte (20), colindando con quebrada sin nombre; de este punto veinte (20), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de ochocientos treinta y cuatro metros con, sesenta y seis centímetros (834.76 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la calle a Felipillo ( vía de tierra existente). A este lote de terreno se le asigna un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97). Igualmente se declara que la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, quedará con una superficie de la superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (267,265.22 mts<sup>2</sup>), con un valor de siete millones doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta y cinco centavos (us\$ 7,227,625.35) para poder ser incorporadas posteriormente al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y así incorporar posteriormente más manzanas para desarrollar P.H.

1 Derivados.-----

2 **SEXTA:** Solicitamos segregación para sí para que formen fincas registrales aparte de los globos de terreno  
3 cuya descripción precede en esta escritura:-----

4 **DESCRIPCION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS:**-----

5 **MANZANA DOS (2):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana dos (2) M-2, con un  
6 área de terreno de cinco mil trescientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros  
7 cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno  
8 (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
9 Oeste (S83° 06' 29.95"O), se mide una distancia de ciento veintisiete metros, con cuarenta y ocho  
10 centímetros (127.48 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana uno (1) M-1; de este  
11 punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,  
12 Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de cuarenta y dos metros, con cero centímetros (42.00  
13 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte,  
14 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95"  
15 E), se mide una distancia de ciento veinte metros, con cuarenta y ocho centímetros (120.48 m), hasta  
16 llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Primera (1ª); de este punto cuatro (4), en dirección  
17 Nor-Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide un arco de once metros,  
18 con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre la  
19 Calle Primera (1ª) y el Boulevard de entrada; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados,  
20 cincuenta y tres minutos y treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una  
21 distancia de treinta y cinco metros, con cero centímetros (35.00 m), hasta llegar al punto de inicio,  
22 colindando con el Boulevard de entrada.-----

23 **VALOR DE TERRENO:** DOSCIENTOS NUEVE MIL TREINTA Y CINCO DOLARES CON VEINTINUEVE  
24 CENTAVOS (US\$ 209,035.29), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: tres punto dos nueve cinco cinco por  
25 ciento ( 3.2955%).-----

26 -----  
27 **MANZANA TRES (3):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana tres (3) M-3, con un  
28 área de terreno de nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete  
29 centímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del  
30 punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, treinta segundos, Oeste (S83° 06'

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21. 5. 18



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 176-75



29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros con, cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Primera (1ª); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de setenta y dos metros, con cero centímetros (72.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95 E), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Segunda (2ª); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m) hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Segunda (2ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos y treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de cincuenta y ocho metros, con cero centímetros ( 58.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6), en dirección Sur Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Primera ( 1ª).-----

VALOR DE TERRENO: TRESCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 380,817.62), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: seis punto cero cero tres seis por ciento ( 6.0036%).-----

**MANZANA CUATRO (4):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana cuatro (4) M-4, con un área de terreno de once mil trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Segunda (2ª); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de ochenta y cuatro metros con cero centímetros (84.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95 E),

1 se mide una distancia de ciento veintiocho metros con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al  
2 punto cuatro (4), colindando con la calle tercera (3ª); de este punto cuatro (4) en dirección Nor-Oeste,  
3 con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con  
4 cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles  
5 Tercera (3ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte seis grados,  
6 cincuenta y tres minutos treinta punto cero cinco segundos Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una  
7 distancia de setenta metros con cero centímetros (70.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando  
8 con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6) en dirección Sur Oeste, con un radio de siete  
9 metros con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00  
10 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y  
11 Calle Segunda (2ª).

12 **VALOR DE TERRENO:** CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO  
13 DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 444,424.33). PORCENTAJE DE PARTICIPACION: siete  
14 punto cero cero seis cuatro por ciento ( 7.0064%).

15 -----  
16 **MANZANA CINCO (5):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana cinco (5) M-5, con  
17 un área de terreno de doce mil doscientos dos metros, cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados  
18 (12,202.16 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en  
19 Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste  
20 (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de noventa y seis metros, con ocho centímetros (96.08 m),  
21 hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Tercera (3ª); de este punto dos (2) en dirección  
22 Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos Este (S06°53'30.05" E), se  
23 mide una distancia de ciento veintisiete metros con cero centímetros (127.00 m), hasta llegar al punto  
24 tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados,  
25 seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia  
26 de noventa y seis metros, con ocho centímetros (96.08 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando  
27 con la Calle Cuarta (4ª); de este punto cuatro (4) en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
28 treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de ciento veintisiete  
29 metros, con cero centímetros (127.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la Manzana seis  
30 (6) M-6. **VALOR DE TERRENO:** CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

21.5.18



800



POSTALIA 175

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$ 477,330.44), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: siete punto cinco dos cinco dos por ciento ( 7.5252%).-----

**MANZANA SEIS (6):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana seis (6) M-6, con un área de terreno de cuatro mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados, con treinta centímetros cuadrados (4,985.30 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección: Sur ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia treinta y dos metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar al punto dos (2), Colindando con la Calle Tercera (3<sup>a</sup>); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de ciento veintisiete metros, con cero centímetros (127.00 m), hasta al punto tres (3), colindando con manzana cinco (5) M-5; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95"E), se mide una distancia treinta y dos metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Cuarta (4<sup>a</sup>); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m) se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Cuarta (4<sup>a</sup>) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N06°53'30.05"O), se mide una distancia de ciento trece metros, con cero centímetros (113.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6) en dirección sur oeste con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Tercera (3<sup>a</sup>).-----

**VALOR DE TERRENO:** CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DIECISISTE DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (US\$195,017.56), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: tres punto cero siete cuatro cinco por ciento ( 3.0745%).-----

**MANZANA SIETE (7):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana siete (7) M-7, con una área de siete mil quinientos noventa metros cuadrados, con treinta y dos centímetros cuadrados (7,590.32

1 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur,  
2 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95"  
3 O), se mide una distancia de noventa y seis metros con ocho centímetros (96.08 m), hasta llegar al punto  
4 dos (2), colindando con la Calle Cuarta (4<sup>a</sup>); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados,  
5 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia  
6 de setenta y nueve metros con cero centímetros (79.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con  
7 área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
8 punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95 E), se mide una distancia de noventa y seis metros,  
9 con ocho centímetros (96.08 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Quinta (5<sup>a</sup>) y  
10 manzana nueve (9) M-9; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres  
11 minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de setenta  
12 y nueve metros, con cero centímetros (79.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la Manzana  
13 ocho (8) M-8.-----  
14 -----

15 **VALOR DE TERRENO:** DOSCIENTOS NOVENTA Y SEOS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON  
16 CERO OCHO CENTAVOS (US\$ 296,922.08), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: cuatro punto seis ocho uno  
17 cero por ciento ( 4.6810%).-----  
18 -----

19 **MANZANA OCHO (8):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana ocho (8) M-8, con un  
20 área de terreno de tres mil noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14  
21 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur,  
22 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95"  
23 O), se mide una distancia de treinta y dos metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar  
24 al punto dos (2), Colindando con la Calle Cuarta (4<sup>a</sup>); de este punto dos (2) en dirección Sur, seis grados,  
25 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia  
26 de Setenta y nueve metros con cero centímetros (79.00 m), hasta al punto tres (3), colindando con  
27 manzana siete (7) M-7; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,  
28 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia treinta y dos  
29 metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la  
30 Calle Quinta (5<sup>a</sup>); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste con un radio de siete metros, con

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



21. 10

800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA  
POSTALIA 176-76



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

cero centímetros (7.00 m) se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Quinta (5ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de sesenta y cinco metros con cero centímetros (65.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6), en dirección Sur Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Cuarta (4ª).-----

**VALOR DE TERRENO:** CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CERO SEIS CENTAVOS (US\$ 120,999.06), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: uno punto nueve cero siete seis por ciento (1.9076%).-----

**MANZANA NUEVE (9):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana nueve (9) M-9, con un área de terreno de treinta y cinco mil, ochocientos veintisiete metros cuadrados, con veintinueve centímetros cuadrados (35,827.29 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de cuarenta y nueve metros, con cincuenta centímetros (49.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana siete (7); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de doscientos veintiún metros, con treinta y cuatro centímetros (221.34 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y siete segundos, Este (N83°46'57" E), se mide una distancia de ciento setenta y cuatro metros, con un centímetro (174.01 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la Quebrada Sin Nombre; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros (200.38 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la Manzana Diez (10) M-10; de este punto cinco, en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veinticuatro metros, con cincuenta centímetros (124.50 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Quinta y Calle Circunvalación

1 Sur; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
2 cinco segundos, Oeste ( $N6^{\circ}53'30'' O$ ), se mide una distancia veintitrés metros, con cero centímetros  
3 (23.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con cabeza de martillo de la Calle Quinta.-----

4 **VALOR DE TERRENO:** UN MILLON CUATROCIENTOS UN MIL QUINIENTOS UN DÓLAR CON CINCUENTA  
5 Y CINCO CENTAVOS (US\$ 1,401,510.55), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: veintidós punto cero nueve  
6 cuatro nueve por ciento ( 22.0949%).-----

7 -----  
8 **MANZANA DIEZ (10):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana Diez (10) M-10, con  
9 un área de terreno de veinticuatro mil, ciento treinta metros cuadrados, con ochenta y siete centímetros  
10 cuadrados ( $24,130.87 m^2$ ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno  
11 (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
12 Oeste ( $S83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia de ciento veinte metros, con cero centímetros (120.00  
13 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Circunvalación Sur; de este punto dos (2), en  
14 dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este  
15 ( $S06^{\circ}53'30.05'' E$ ), se mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros (200.38  
16 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la Manzana nueve (9) M-9; de este punto tres (3), en  
17 dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco  
18 segundos, Este ( $N83^{\circ}46'56.95'' E$ ), se mide una distancia de ciento veinte metros, con un centímetro  
19 (120.01 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre;  
20 de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
21 cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05'' O$ ), se mide una distancia de doscientos un metros con ochenta  
22 centímetros (201.80 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial. -----

23 **VALOR DE TERRENO:** NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES  
24 DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 943,963.92), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: catorce  
25 punto ocho ocho uno siete por ciento ( 14.8817%).-----

26 -----  
27 **MANZANA ONCE (11):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana once (11) M-11, con  
28 un área de terreno de diez mil, seiscientos ochenta y tres metros cuadrados, con cuarenta y siete  
29 centímetros cuadrados ( $10,683.47 m^2$ ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo  
30 del punto uno (1), en Dirección: Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21. 8. 18



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 176 77



cinco segundos, Oeste ( $S83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Cuarta ( $4^a$ ); de este punto dos (2), en dirección Sur Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Cuarta ( $4^a$ ); de este punto tres (3), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este ( $S06^{\circ}53'30.05'' E$ ), se mide una distancia de sesenta y cinco metros, con cero centímetros (65.00 m), hasta al punto cuatro (4), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en dirección Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Circunvalación Sur; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este ( $N83^{\circ}06'29.95'' E$ ), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con Calle Circunvalación Sur; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos treinta punto cero cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ}53'30.05''O$ ), se mide una distancia de setenta y nueve metros, con cero centímetros (79.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial. -----

**VALOR DE TERRENO:** CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 417,921.53), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: seis punto cinco ocho ocho seis por ciento ( 6.5886%).-----

**MANZANA DOCE (12):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana doce (12) M-12, con un área de terreno de diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetros cuadrados (17,187.47 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste ( $S83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Calle Tercera ( $3^a$ ); de este punto dos (2), en dirección Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Tercera ( $3^a$ ). De este punto tres

1 (3) en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este  
2 (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de ciento trece metros, con cero centímetros (113.00 m), hasta  
3 llegar al punto cuatro (4), colindando con Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en  
4 dirección Sur Este, con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de  
5 once metros con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección  
6 entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle cuarta (4ª); de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta  
7 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide  
8 una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto  
9 seis (6), colindando con Calle Cuarta (4ª); de este punto seis (6); en dirección Norte, seis grados,  
10 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una  
11 distancia de ciento veintisiete metros, con cero centímetros (127.00 m) hasta llegar al punto de inicio,  
12 colindando con canal pluvial.---VALOR DE TERRENO: SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS  
13 CUARENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$ 672,348.39), PORCENTAJE DE  
14 PARTICIPACION: diez punto cinco nueve nueve seis por ciento ( 10.5996%). -----  
15 -----

16 **MANZANA TRECE (13):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana trece (13) M-13, con  
17 un área de terreno de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete centímetros  
18 cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno  
19 (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
20 Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros  
21 (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con calle segunda (2ª); de este punto dos (2), en  
22 dirección Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de  
23 once metros con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección  
24 entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Segunda (2ª). De este punto tres (3) en dirección Sur, seis  
25 grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una  
26 distancia de setenta metros, con cero centímetros (70.00 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando  
27 Con Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en dirección Sur Este, con un radio de siete  
28 metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00  
29 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y  
30 Calle Tercera (3ª); de este punto cinco (5) en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de ciento  
 2 veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con  
 3 Calle Tercera (3ª); de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
 4 treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de ochenta y cuatro  
 5 metros, con cero centímetros (84.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial.-----  
 6 VALOR DE TERRENO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEITICUATRO  
 7 DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 444,424.33), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: siete  
 8 punto cero cero seis cuatro por ciento ( 7.0064%).-----

9 -----  
 10 **MANZANA CATORCE (14):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana catorce (14) M-  
 11 14, con un área de terreno de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados, con noventa y siete  
 12 centímetros cuadrados (8,650.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del  
 13 punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
 14 segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta  
 15 centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Calle de Circunvalación Norte; de  
 16 este punto dos (2), en dirección Sur este, con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), se  
 17 mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando  
 18 con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Circunvalación Norte; de este punto tres (3) en  
 19 dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos Este (S  
 20 06°53'30.05" E), se mide una distancia de cincuenta metros, con cero centímetros (50.00 m), hasta llegar  
 21 al punto cuatro (4), colindando Con Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en dirección  
 22 Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once  
 23 metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección  
 24 entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle cuarta (4ª); de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta  
 25 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide  
 26 una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto  
 27 seis (6), colindando con Calle Segunda (2ª); de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados,  
 28 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una  
 29 distancia de sesenta y cuatro metros, con cero centímetros (64.00 m), hasta llegar al punto de inicio,  
 30 colindando con canal pluvial.-----

1 **VALOR DE TERRENO:** TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE DOLARES CON  
2 CATORCE CENTAVOS (US\$ 338,413.14), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: cinco punto tres tres cinco  
3 cero por ciento ( 5.3350%).-----  
4 -----

5 **SEPTIMA:** Por lo anterior, al aplicar la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la superficie  
6 de doscientos veintinueve mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados  
7 (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta  
8 y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real  
9 ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación ocho mil setecientos  
10 dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca  
11 Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**234853**),  
12 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), ésta última dejará de existir, y la Finca  
13 identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de  
14 Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), se mantendrá con una superficie de doscientos sesenta y  
15 siete mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (267,265.22  
16 mts2), con un valor de siete millones doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta  
17 y cinco centavos (us\$ 7,227,625.35) para poder ser incorporadas posteriormente al **P H ORIGINARIO**  
18 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y así incorporar posteriormente más manzanas  
19 para desarrollar P.H. Derivados. Este documento es refrendado por la Licda. MARITZA CEDEÑO VASQUEZ,  
20 abogada en ejercicio, con cédula Número seis – sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370).-----

21 Se transcriben los siguientes documentos: -----

22 =A continuación se transcriben el siguientes documentos **Hay sello que dice:** República de Panamá,  
23 Dirección de Propiedad Horizontal – Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.-----

24 -----REPÚBLICA DE PANAMÁ-----

25 -----MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-----

26 -----DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-----

27 -----"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"-----

28 -----RESOLUCIÓN No. 92-2018 Panamá, 4 de mayo de 2018-----

29 -----EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-----

30 -----En uso de sus facultades legales,-----

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.5.18



Nº 800



POSTALIA 176



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----CONSIDERANDO-----

-----Que

mediante apoderado especial, la señora Magda Elena Echeverría Linares, con pasaporte N.º. 041417441, actuando en su condición de apoderada especial de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que apruebe el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II, construido sobre los folios reales No. 142371 y No. 234853, ambos con código de ubicación 8716, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá y lo declare apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal; --

-----Que dentro

de la solicitud presentada consta la siguiente documentación: a) Poder especial otorgado a la licenciada Maritza Cedeño Vásquez y a la firma forense Maritza Cedeño Vásquez y Asociados; b) Certificación del Registro Público de Panamá No. 1131605, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), propietaria del inmueble; c) Certificación del Registro Público de Panamá No. 1135208, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 142371 con código de ubicación 8716, sobre el cual se encuentra constituido el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II; d) Certificación del Registro Público de Panamá No. 1141639, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 234853 con código de ubicación 8716, sobre el cual se encuentra constituido el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II; e) Certificación ANATI-DNI-319-2017, con fecha del 5 de mayo de 2017, sobre el valor catastral de la finca No. 142371-8716, propiedad de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); f) Certificación ANATI-DNICA-303-2017, con fecha del 24 de abril de 2017, sobre el valor catastral de la finca No. 234853-8716, propiedad de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); g) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 364-2017 TPCP-5872, emitido por la Dirección de Obras y construcciones del Municipio de Panamá con fecha de 10 de abril de 2017; h) Certificación del Permiso de Construcción N° 36-2017 de fecha de 10 de abril de 2017, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá con fecha del 8 de mayo de 2017; i) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 81-2018 TPCP-6919, emitido por la Dirección

21

1 de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con fecha del 25 de enero de 2018; j) Copia simple  
2 del Permiso de Construcción N° P.C.V.B 657-2015 TPCP-----A inicio de página dice: Página 2. Resolución  
3 92-2018 -----4030, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá  
4 con fecha del 22 de diciembre de 2015; k) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 348-2018  
5 TPCP-7165, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con fecha del 5  
6 de abril de 2018; i) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 198-2018 TPCP-6942, emitido por  
7 la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con fecha 1 de marzo de 2018; m) Copia  
8 simple de la Nota No. 1200-993 del 16 de abril de 2018, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones  
9 de la Alcaldía de Panamá; n) Cartas de MULTIBANK INC, ambas con fecha de 11 de mayo de 2017, en su  
10 calidad de acreedores hipotecarios de los folios reales No. 142371 y No. 234853 ambos con código de  
11 ubicación 8716, en donde otorga su consentimiento para que la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE  
12 LAS AMERICAS S.A., incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y  
13 COMERCIAL DE LAS AMERICAS II: o) Copia simple de la Escritura Pública No. 13752 con fecha del 29 de  
14 diciembre de 2016, por la cual la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)  
15 segrega para sí tres lotes de terrenos de la FINCA 234853-8716 y de la FINCA 142371-8716, ambas de su  
16 propiedad, para que forme aparte en el Registro Público tres nuevas fincas; p) Certificación del Registro  
17 Público de Panamá No. 1208751, No. 1208750 y No. 1208749, donde consta el historial de la finca No.  
18 234853 con código de ubicación 8716; q) Copia de los Recibos No. 001236 y No. 001237, ambos de fecha  
19 del 23 de mayo del 23 de mayo de 2017, correspondientes a los pagos del Fondo Asistencia Habitacional  
20 y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; r) Copia de los Recibos No. 0001647,  
21 No. 001648, No. 001649 y No. 001650, todos de fecha del 2 de febrero de 2018, correspondientes a los  
22 pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de  
23 tramitación; s) Copia de los Recibos No. 001744 y No. 001743, ambos con fecha de 19 de abril de 2018,  
24 correspondientes a los pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por  
25 los derechos de tramitación; t) Copia del juego completo de los planos aprobados del P.H. ORIGINARIO  
26 ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS III, que se desea incorporar al Régimen de Propiedad  
27 Horizontal para uso industrial y comercial; u) Tres ejemplares del Reglamento de Copropiedad que ha de  
28 regular el ejercicio de los derechos y obligaciones de los propietarios del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA  
29 Y COMERCIAL LAS AMERICAS II y la forma como este se ha de administrar;-----  
30 Que de acuerdo al Informe Técnico Final No. I-110-2017 del 27 de abril de 2018, elaborado por la Dirección



de Propiedad Horizontal, después de revisados los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la inspección relativa, se ha podido verificar lo siguiente: a) Que puede reconocerse y definirse los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que el proyecto asegura completa independencia entre las distintas unidades inmobiliarias; c) Que la inspección realizada permite considerar al proyecto apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, en lo referente a los aspectos estructurales y mecánicos visible de distribución; ----Que mediante nota final No. 556-2018 de 24 de abril de 2018, se hace constar que las observaciones técnicas y legales realizadas a través de las notas No. 14.1402-860-2017 del 21 de junio de 2017, No. 14.1403-1103-2017 del 10 de agosto de 2017, No. 14-1403-----

A inicio de página dice: Página 3. Resolución 92-2018 -----  
382-2018 del 16 de marzo de 2018 y el Informe Secretarial del 26 de marzo de 2018 a la solicitud de incorporación fueron debidamente subsanadas por la parte interesada; -----

Que el destino del proyecto es para uso industrial y comercial, es adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y que el Reglamento de Copropiedad contiene las materia mínimas establecidas en el artículo 43 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010; -----

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial.-----

RESUELVE -----

**PRIMERO:** Declarar apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, construido sobre los folios reales No. 142371 y No. 234853 ambos con código de ubicación 8716, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá. -----

**SEGUNDO:** Aprobar el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, cuyo destino es para uso industrial y comercial. -----

**TERCERO:** Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de las condiciones de densidad consideradas en los planos del proyecto, previamente aprobadas por la Autoridad Local correspondiente, y conforme a la inspección de campo realizada, debiendo mantener los parámetros y requisitos del código de zona vigente; quedando establecido en Informe Técnico Final No. I-110-2017 del 23 de abril de 2018, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal; que el proyecto posee un total de trece (13) unidades inmobiliarias, de las cuales trece (13) unidades inmobiliarias son lotes. -----

**CUARTO:** Comunicar a los interesados, que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere -----

1 para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. -----

2 **QUINTO:** Esta Resolución surtirá efectos legales, tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro  
3 Público de Panamá. -----

4 **SEXTO:** La presente Resolución admite Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto dentro  
5 los cinco (5) días posteriores a la notificación. -----

6 **FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 31 de 18 de junio de 2010, que establece el Régimen de Propiedad  
7 Horizontal. -----

8 **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;** (FDOS) MARIO ETCHOLECU, Ministro- JUAN MANUEL VASQUEZ,  
9 Viceministro de Ordenamiento Territorial. -ME/JMV/COE/DLLO. -----

10 Hay sello que dice: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO  
11 TERRITORIAL, DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (fdo) ilegible --- fecha 7 de mayo de 2018----

12 Sello de notificación Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dirección de Propiedad Horizontal.  
13 ---siendo las 3:30 de la tarde del día 7 del mes de Mayo del año 2018, notificada Maritza Cedeño, fdo  
14 ilegible, de la resolución anterior 6-67-370. -----

15 **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS -**

16 -----**AMERICAS II**-----

17 -----**CAPÍTULO I**-----

18 -----**DISPOSICIONES INICIALES**-----

19 **ARTÍCULO 1º:** La sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**  
20 debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección de Personas Mercantil del Registro Público, es EL  
21 **PROMOTOR** del proyecto **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II. --**

22 **ARTÍCULO 2º.** Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento de Copropiedad, cada término  
23 contenido en este Artículo tendrá el significado que a continuación se indica:-----

24 **1. BIENES Y COSAS COMUNES:** Significa los bienes y cosas que pertenecen en común a dos o más  
25 propietarios, de acuerdo con su coeficiente de participación asignado más adelante en este Reglamento  
26 de Copropiedad. -----

27 ---**2-BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** Significa lo que en el Reglamento ha sido asignado para  
28 uso exclusivo de una unidad inmobiliaria o de un P.H. Derivado.-----**3-BIENES PRIVADOS:**

29 Significa los bienes que pertenecen a particulares, ya sea individual o colectivamente. 4---**COMITÉ DE**

30 **DISEÑO:** Significa el Comité de Diseño que estará conformado por aquellos arquitectos, ingenieros y



personal de que tiempo designe EL PROMOTOR o en su defecto la Asamblea de Propietarios del **P.H.**

**ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.** -----

**5---CONJUNTO INMOBILIARIO:** Significa el Conjunto Inmobiliario conformado por ofibodegas industriales o Galeras Industriales construidas sobre una o varias fincas que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general o común, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento y porterías. También podrá conformarse por varias unidades inmobiliarias, como lotes, parcelas, edificaciones, industrias funcionalmente independientes que a su vez mantienen copropiedad indivisible sobre elementos inmobiliarios, viales, instalaciones, infraestructura común o servicios con otras unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----

**-6- PLAN MAESTRO:** Significa el Proyecto Industrial denominado ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, el cual consiste en la parcelación y construcción de Ofibodegas y Bodegas de Uso Industrial ubicados dentro de la Zona Franca aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de Promotor de Zona Franca Nº 10, de 7 de diciembre de 2016.-----

**7---EL PROMOTOR:** Significa la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A., debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección de Personas Mercantil del Registro Público.-----

**8- PROYECTO:** Significa las mejoras construidas o que se construyan en el futuro sobre LAS FINCAS y que constituyen bienes y cosas comunes y / o privados, que forman parte del PROYECTO.-----

**9---EL REGLAMENTO DE USO Y MANUAL DE PARAMETROS Y DISEÑOS:** Significa la Reglamentación que efectuará la Junta Directiva del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y aprobado por la Asamblea de Copropietarios del uso y mantenimiento de los bienes y cosas comunes del **EL PROYECTO**.-----

**10---EL REGLAMENTO:** Significa el presente Reglamento de Copropiedad, que contiene el conjunto de normas, derechos y obligaciones de LOS PROPIETARIOS.-----

**-11-EL PROMOTOR DEL P.H. DERIVADO:** Significa la (s) persona (s) natural (es) o persona (s) jurídica (s) que desarrolle (n) en una parcela o lote de terreno un P.H. DERIVADO.-----

**12----GASTOS COMUNES:** Significa la obligación que tiene cada propietario de las unidades inmobiliarias de cubrir con su participación los gastos de administración, conservación, mantenimiento y operación según lo establezca la Ley 31 de 18 de junio de 2010 o el presente Reglamento de Copropiedad.-----

**13--LAS FINCAS:** Significa todas las fincas o lotes / globos de terreno que constituirán **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, así como las mejoras construidas

1 o que se construyan en el futuro sobre estas: Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección  
2 de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real  
3 234853, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro  
4 Público.-----

5 ---14---**LA LEY:** Significa la Ley 31 de 18 de junio de 2010, que regula la Propiedad Horizontal.-----

6 15---**LA RESOLUCION DE ZONA FRANCA:** Significa la Resolución Número 10 de 7 de diciembre de  
7 2016 emitida por el Viceministerio de Comercio Exterior, del Ministerio de Comercio e Industrias, Registro  
8 Oficial de Promotor y Operador de Zona Franca.-----

9 -16--**LICENCIA DE OPERACIÓN:** Significa la Licencia de Operación de Promotor de Zona Franca Número  
10 10 de 7 de diciembre de 2016 emitida a favor de la empresa CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS  
11 (COINLA), para ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II. -----

12 17---**LOS PROPIETARIOS:** Significa todas aquellas personas naturales o jurídicas que tienen derecho de  
13 gozar y disponer de un bien debidamente inscrito a su nombre en el Registro Público de Panamá, sin más  
14 limitaciones que las establecidas por la Ley y EL REGLAMENTO.-----

15 18---**P. H. ORIGINARIO:** Significa el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
16 **AMERICAS II** sobre el cual podrán nacer los P.H. DERIVADOS. El P.H. originario contendrá las normas y  
17 regulaciones que deberán seguir los P.H. DERIVADOS con respecto a las áreas y bienes comunes y  
18 privados del P.H. ORIGINARIO.-----

19 19---- **P.H. DERIVADO:** Significa las Propiedades Horizontales Derivadas que se edifiquen en las parcelas  
20 o lotes que se encuentran dentro del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
21 **AMERICAS II** y que constituyen sub regímenes es de propiedad que contendrán las normas y  
22 regulaciones que deberán seguir **LOS PROPIETARIOS** de cada **P.H. DERIVADO**. Se entiende que el  
23 **P.H. DERIVADO** está sujeto a las normas y regulaciones del P.H. ORIGINARIO al cual pertenece.-----

24 20--**UNIDAD INMOBILIARIA:** Significa secciones que contienen un desarrollo, edificio o proyecto  
25 sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, llámense parcelas, lotes de terreno.-----

26 ---21---**OPERADOR DE ZONA FRANCA:** Es la persona natural o jurídica que asume la responsabilidad  
27 de la dirección, administración, operación y supervisión del funcionamiento integral de la Zona Franca y  
28 es la responsable de garantizar la máxima eficiencia en su funcionamiento, a fin de que sus usuarios  
29 dispongan de las condiciones óptimas para lograr niveles elevados de competitividad.-----

30 Es entendido que cuando el sentido requiera palabras que impliquen solamente el singular deberá

21.5.18



8.800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



entenderse que también implica el plural y viceversa; referencias al masculino deberán incluir el femenino y viceversa.

CAPITULO II

INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 3°. Sujeción al Régimen de Propiedad Horizontal: EL PROMOTOR que es propietario de La Finca identificada como Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, la cual tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y ocho mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (488,769.25 mts2) con un valor catastral de trece millones, doscientos catorce mil ochocientos setenta y nueve dólares con treinta y dos centavos (us\$ 13,214,879.32) y la Finca Identificado como Folio Real 234853, Código de Ubicación 8716 con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), ubicadas ambas en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

El PROMOTOR incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real 234853, Código de Ubicación 8716 con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts2) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24).

EL PROMOTOR se reserva en la Finca Identificada como Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, la superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (267,265.22 mts2), con un valor de siete millones doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta y cinco centavos (us\$ 7,227,625.35) para poder ser incorporadas posteriormente al P H

1 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y así incorporar posteriormente  
2 más manzanas para desarrollar P.H. Derivados. -----

3 **-ARTICULO 4°.- Denominación del Proyecto y Uso:** El nombre o denominación de LA PROPIEDAD,  
4 que hoy se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal es "**P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
5 **COMERCIAL LAS AMERICAS II**."-----

6 Su uso exclusivo es INDUSTRIAL / COMERCIAL, las cuales más adelante se detallan. -----

7 **ARTÍCULO 5°.-Obligaciones de cumplimiento: EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**

8 **COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, se regirá por este Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que las  
9 disposiciones de este Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todos y cada uno de los  
10 PROPIETARIOS de los P.H. DERIVADOS que se edifiquen, para la Asamblea de Propietarios y para  
11 cualquiera de las Unidades Inmobiliarias, así como para toda persona que al cualquier título, use o goce  
12 de éstas; no obstante el derecho a voto queda reservado para LOS PROPIETARIOS, cuya propiedad consta  
13 debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá. Solamente tienen derecho a voto los propietarios  
14 de las UNIDADES INMOBILIARIAS que conformen parte del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
15 **COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** o de los P.H. DERIVADOS que de edifiquen.-----

16 Como se trata de un área regida por la Ley de Zona Franca, todo propietario, inquilino o que de cualquier  
17 manera ocupe una unidad inmobiliaria, está en la obligación de cumplir con todas las reglas para operar  
18 como Empresas establecidas en Zona Franca que determina la Ley 32 de 5 de abril de 2011, los cuales  
19 tendrán la única responsabilidad de tramitar la licencia correspondiente.-----

20 **PARÁGRAFO 1- :** Cuando no se encuentre en este Reglamento de Copropiedad disposiciones  
21 expresamente aplicables a un caso determinado, se aplicarán las normas contempladas en la Ley 31 de  
22 18 de junio de 2010, referente a la Propiedad Horizontal y referente a la administración de la Zona Franca,  
23 se regirán con las normas establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.-----

24 **PARÁGRAFO 2-:** LOS PROPIETARIOS sólo podrán ejercer los derechos, deberes y obligaciones que la  
25 Ley regula al Régimen de Propiedad Horizontal o este Reglamento les otorga o les impone únicamente  
26 desde el momento en que inscriba su título en el Registro Público y hayan obtenido su Licencia de Empresa  
27 Establecida dentro de Zona Franca.-----

28 **ARTICULO 6°.- Conformación del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
29 **AMÉRICAS II:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
30 **LAS AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial, formado por trece (13) manzanas,



un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales. -----

---Llevarán la nomenclatura, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14.

**EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de las trece (13) manzanas para desarrollar **P.H. DERIVADOS**, un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, servidumbres pluviales. -----

Las manzanas a incorporarse tiene las siguientes superficies; la Manzana dos (2) M-2 posee, un área de terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); Manzana tres (3) M-3, posee un área de nueve mil, setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>); Manzana cuatro (4) M-4, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la manzana cinco (5) M-5, posee doce mil, doscientos dos metros cuadrados, con dieciséis centímetros cuadrados (12,202.16 m<sup>2</sup>); la Manzana seis (6) M-6, tiene cuatro mil, novecientos ochenta y cinco metros cuadrados, con treinta centímetros cuadrados, (4,985.30 m<sup>2</sup>); la Manzana siete (7) M-7, posee, un área de terreno de siete mil, quinientos noventa metros cuadrados, con treinta y dos centímetros cuadrados (7,590.32 m<sup>2</sup>); Manzana ocho (8) M-8, posee un área de tres mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14 m<sup>2</sup>); Manzana nueve (9) M-9, posee un área de treinta y cinco mil, ochocientos veintisiete metros cuadrados, con veintinueve centímetros cuadrados (35,827.29 m<sup>2</sup>); la Manzana diez (10) M-10, tiene veinticuatro mil, ciento treinta metros cuadrados, con ochenta y siete centímetros cuadrados (24,130.87 m<sup>2</sup>); la Manzana once (11) M-11, tiene diez mil, seiscientos ochenta y tres metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetros cuadrados (10,683.47 m<sup>2</sup>); la Manzana doce (12) M-12, posee un área de terreno de diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetro cuadrado (17,187.47 m<sup>2</sup>); Manzana trece (13) M-13, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); Manzana catorce (14) M-14, posee un área de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados con noventa y siete centímetros cuadrados (8,650.97 m<sup>2</sup>). -----

**El P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, está construido dentro de la **ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II**, aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de

1 Promotor de Zona Franca N° 10, de 7 de diciembre de 2016, emitida por el Ministerio de Comercio e  
2 Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior.-----

3 -En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regímenes de Propiedad  
4 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de P.H. dentro de P.H. Se podrán conformar, a criterio  
5 del PROMOTOR dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias  
6 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con  
7 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre  
8 infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras  
9 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----

10 -Declara EL PROMOTOR que el proyecto está edificado conforme los más altos estándares de este tipo de  
11 proyectos.-----

12 EL PROMOTOR incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como calles construidas  
13 con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad y control de acceso,  
14 oficina de aduanas, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales.-----

15 Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la  
16 copropiedad indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,  
17 toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,  
18 instalaciones y otros servicios del mismo.-----

19 Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rijan, así  
20 como las áreas y /o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y  
21 descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este  
22 Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan.-----

23 Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el **P H**  
24 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales  
25 que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas  
26 y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas.-----

27 Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta  
28 Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes  
29 y la forma de administrarlos.-----

30 Además el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, contara entre

REPUBLICA DE PANAMA

21.5.18



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



1 **otras cosas: 1-**Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario, de  
 2 acuerdo a los criterios de EL PROMOTOR que mantienen copropiedad indivisible con el **P H ORIGINARIO**  
 3 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**---2-Garitas de Control de Acceso. ---3--Cerca o  
 4 muro de seguridad. -----

5 4--Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los PROPIETARIOS del **P H ORIGINARIO ZONA**  
 6 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----5-----Parcelas o lotes para la edificación de galeras,  
 7 ofibodegas, edificios comerciales. 6---Áreas verdes e instalaciones de mantenimiento. 7--Toda la  
 8 infraestructura común que recorre el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
 9 **AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo sanitario,  
 10 sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de electricidad, sistema de  
 11 drenajes pluviales, sistema de gas, y otros. ---8--Sistema de recolección de basura.-----

12 **PARAGRAFO 1- :** EL PROMOTOR deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con LOS  
 13 PROPIETARIOS, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos  
 14 de compraventa, que constará EL PROYECTO y que para la edificación del mismo, se incorporará el **P H**  
 15 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el resto libre de la Finca  
 16 Identificada como Folio Real Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad,  
 17 de la provincia de Panamá, del Registro Público. -----

18 **ARTICULO 7º- DERECHOS DEL PROMOTOR:** Es entendido que El PROMOTOR siempre y cuando no  
 19 afecte las parcelas o lotes de terreno sobre los cuales ya se hayan construido los P.H. DERIVADOS, tendrá  
 20 para sí, sin que para ello requiera la aprobación expresa o tácita de la Asamblea de Propietarios, la Junta  
 21 Directiva o ninguna otra entidad del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
 22 **AMERICAS II** los siguientes derechos sin limitación alguna, a saber: 1- Dividir físicamente un lote de  
 23 terreno existente en dos o más lotes y, consecuentemente, crear nuevas fincas registrales aparte y fijarlas  
 24 en estas nuevas fincas los valores y porcentajes que estime pertinente, tomando como base para ello la  
 25 superficie de cada uno de los lotes resultantes respecto del valor total asignado mediante El Reglamento  
 26 al lote que resulte dividido, sin que en ningún caso el valor de todos los nuevos lotes pueda exceder el  
 27 valor ya declarado en este Reglamento para el lote del P.H. DERIVADO que resulte dividido, todo esto  
 28 previa aprobación de las instituciones correspondientes. ---2---Aumentar o disminuir el número de  
 29 **UNIDADES INMOBILIARIAS**, incorporando la reserva que se ha hecho sobre el resto libre de la Finca  
 30 Identificada como folio Real Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad,

1 de la provincia de Panamá, del Registro Público.-----3---En ocasión de que EL PROMOTOR del **P H**  
2 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II a futuro incorporará el resto**  
3 **libre de la Finca** Identificada como folio Real Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la  
4 sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, el mismo podrá aumentar el número  
5 de parcelas o loytes de terreno para la creación de nuevos P.H. DERIVADOS o para la ampliación de las  
6 áreas comunes del PROYECTO cuando así lo determine, sin que para ello se requiera la aprobación  
7 expresa o tácita de la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva o ninguna otra entidad del **P H**  
8 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, quedando expresamente facultado  
9 para solicitar la modificación del Reglamento ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial,  
10 protocolizar e inscribir en el Registro Público los documentos que se requieran para su debida modificación  
11 para ese fin específico, la creación de fincas registrales aparte en los niveles en que se dividan o por  
12 cualquier otro aspecto que se requiera y que refiera a la ejecución de esta facultad por parte del  
13 PROMOTOR. En caso de que por tal razón aumente la superficie de la FINCA, el PROMOTOR tendrá el  
14 derecho de modificar la tabla de valores y porcentajes del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
15 **COMERCIAL LAS AMERICAS II** y asignarles a cada uno de los lotes o parcelas de terreno su valor de  
16 terreno y el porcentaje que le corresponda. -----4-----Desafectar áreas de terreno del PROYECTO siempre  
17 y cuando no afecte el buen funcionamiento del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
18 **AMERICAS II o de alguno de los P.H. DERIVADOS** que conformen el **P H ORIGINARIO ZONA**  
19 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** sin necesidad de aprobación o consentimiento e la  
20 Asamblea de Propietarios o de la Junta Directiva. -----  
21 Las reservas duraran el tiempo que tiene estipulado el Promotor de terminar todo el **P H ORIGINARIO**  
22 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y no más del término establecido por el artículo  
23 cuarenta y tres (43), numeral trece (13) de la Ley 31 de 18 de junio de 2010. -----  
24 La sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** en su calidad de  
25 PROMOTOR del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se reserva el  
26 derecho de autorizar a otras personas naturales o jurídicas para que, de manera que estime conveniente,  
27 desarrollen otros proyectos dentro de la Zona Franca y lo incorporen al Régimen de Propiedad Horizontal  
28 como P.H. DERIVADOS del P.H. ORIGINARIO. En estos casos, **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
29 **AMERICAS S.A. (COINLA)** como PROMOTOR del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
30 **AMERICAS II**, deberá aprobar por escrito las incorporaciones al Régimen de Propiedad Horizontal de los



P.H. DERIVADOS y sus Reglamentos, lo cual hará mediante nota escrita que LOS PROMOTORES de los P.H. DERIVADOS deberán obtener y presentar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial o a la Autoridad Competente correspondiente.

Es entendido que los Planos, Plan Maestro, Resolución y el diseño del PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II podrán ser variados por EL PROMOTOR siempre que dicha variación no implique una alteración substancial de sus componentes básicos, de acuerdo con el criterio de los arquitectos de EL PROMOTOR.

CAPITULO III

VALORES Y PORCENTAJES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 8º- Integración de lo REGIMENES DE COPROPIEDAD DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS INDEPENDIENTES, al Régimen de propiedad. Queda entendido que los P.H. DERIVADOS quedarán integrados y formarán parte del PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, cuando se inscriban en el Registro Público de Panamá como parte del mismo.

ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios. Para los efectos de la determinación de los deberes y derechos de cada uno de LOS PROPIETARIOS en relación con los bienes de dominio común, según la Ley 31 de 18 de junio de 2010, y para el mantenimiento y conservación de los mismos, EL PROMOTOR establece anticipadamente los siguientes porcentajes iniciales calculados por P.H. en base al valor del terreno de los lotes o parcelas de terreno que componen cada P.H. que se desarrollará en el Proyecto.

TABLA

PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II

Table with 3 columns: GLOBO DE TERRENO, PORCENTAJE DE PARTICIPACION, VALOR DE TERRENO. Rows include MANZANA 2 through 8.

1	MANZANA 9	22.0949	1,401,510.55
2	MANZANA 10	14.8817	943,963.92
3	MANZANA 11	6.5886	417,921.53
4	MANZANA 12	10.5996	672,348.39
5	MANZANA 13	7.0064	444,424.33
6	MANZANA 14	5.3350	338,413.14

**7 PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS**

8 **II.** Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada como Folio  
9 Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del  
10 Registro Público al P.H. ORIGINARIO, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote  
11 o parcela de terreno para la creación de cada P.H. DERIVADO. En caso de que esto suceda, podrá ajustar  
12 la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades.

13 -----CAPÍTULO IV-----

Copia para propósitos informativos solamente

14 -----DE LOS BIENES COMUNES Y SU MANTENIMIENTO-----

15 **ARTÍCULO 10º:** Alcance de los Bienes Comunes. Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible  
16 de todos LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO:-----1-----El área total del terreno donde se  
17 encuentra desarrollado el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

18 --2--Los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y  
19 funcionamiento del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

20 ---3---Los bienes comunes que permitan a todos y a cada uno de LOS PROPIETARIOS el uso y goce de  
21 su unidad inmobiliaria. ---4---Las Calles que den acceso al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**

22 **COMERCIAL LAS AMERICAS II y a los P.H. DERIVADOS.**---5--El área para aduana, áreas verdes  
23 dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento (área para tanques de  
24 almacenamiento de agua, sistema de bombas para incendios, planta de tratamiento de aguas residuales),  
25 infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres  
26 pluviales que se encuentra dentro del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**

27 **AMERICAS II.**-----6---Aquellos que expresamente se indiquen como tales en este Reglamento. -----

28 **-ARTÍCULO 11º:** Se presumen como BIENES COMUNES los siguientes:-----1-----Todas las áreas de  
29 terreno que no se hubiesen sido declaradas como bienes privados por el PROMOTOR del **P H**  
30 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----2-----Las instalaciones que



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 sirven en general al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y /o que  
 2 sean de uso público, tales como electricidad, luz, agua, cisternas, tanques, bombas, alcantarillados,  
 3 sanitarios, instalaciones de porteros, las áreas de uso de la empresa de electricidad para la instalación de  
 4 los transformadores eléctricos y medidores de consumo; alcantarillado pluvial, servicios telefónicos,  
 5 cuartos de máquina y demás similares, aunque sólo presten servicio a un número limitado del **P H**  
 6 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----3-----Las áreas verdes  
 7 del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y que estén definidas  
 8 como tales en los planos del proyecto y / en el presente Reglamento.-----4-----

9 Cualquier mejora que sea destinada para el desempeño de las labores del personal administrativo, de aseo  
 10 o seguridad del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----5-----El  
 11 área para las instalaciones de los tanques de basura.-----6-----

12 Todos los artefactos, áreas e  
 13 instalaciones existentes para el beneficio común y en general, todas aquellas áreas que no estén en el  
 14 interior de cada P.H. DERIVADO o que corresponda a bienes privados.-----7-----En general cualquier  
 15 otra construcción, artefactos, áreas e instalaciones para el beneficio común que existan en la actualidad o

16 en el futuro en el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

17 **ARTÍCULO 12º:** De los derechos y deberes sobre bienes comunes de LOS PROPIETARIOS de cada P.H.  
 18 DERIVADO y los PROPIETARIOS de cada UNIDAD INMOBILIARIA que nazca.-----

19 -Los derechos y deberes relativos a los bienes comunes, recaen inicialmente sobre cada PROPIETARIO de  
 20 los P.H. DERIVADOS, que se edifiquen en base a cada unidad inmobiliaria. Una vez se construya cada P.H.  
 21 DERIVADO, su PROMOTOR debe encargarse del cobro a los PROPIETARIOS de cada unidad inmobiliaria  
 22 del respectivo P.H. de acuerdo a lo que establezca la Ley 31 de 18 de junio de 2010. -----

23 **ARTÍCULO 13º:** Mantenimiento y conservación del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
 24 **LAS AMERICAS II.** -----**EL P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**

25 **AMERICAS II** deberá ser mantenido y conservado en condiciones óptimas, a fin de que todos y cada uno  
 26 de **LOS PROPIETARIOS** puedan ejercer satisfactoriamente sus derechos y al mismo tiempo, el mismo  
 27 mantenga su adecuada apariencia y cumpla además con su objetivo de **ZONA FRANCA**, para lo cual se  
 28 realizarán los mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes comunes de tiempo en tiempo  
 29 cuando así lo determine la **JUNTA DIRECTIVA** del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
 30 **LAS AMERICAS II**, pudiendo solicitar a **LOS PROPIETARIOS** para tales efectos, el pago de cuotas  
 extraordinarias, mediante **ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.**-----

1 De igual forma y sin perjuicio de lo indicado en el presente Reglamento sobre los bienes privados, los  
2 PROPIETARIOS deberán mantenerlos, así como los bienes anejos, en buen estado de pintura, apariencia,  
3 operación y condición.-----

4 **ARTICULO 14°-** Responsabilidad de LOS PROPIETARIOS. Todo PROPIETARIO será responsable por los  
5 daños que, a juicio de la Administración, hubiesen sido ocasionados a los bienes comunes por su dolo,  
6 culpa o negligencia, siendo responsable de sufragar el costo total de su reparación. De igual forma todos  
7 LOS PROPIETARIOS están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los bienes  
8 comunes, así como dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese  
9 poner en peligro la conservación o seguridad de los mismos.-----

10 **ARTICULO 15°-** Derecho de LOS  
11 PROPIETARIOS. Todo PROPIETARIO tiene derecho al uso y disfrute de los bienes comunes, pero sujeto a  
12 este Reglamento, al Reglamento de Uso y Manual de Parámetros y Diseños, así como las normas o  
13 reglamentos que establezcan la Asamblea de Propietarios o la Junta Directiva del **P H ORIGINARIO**

14 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, según sea el caso.-----

15 **ARTICULO 16°-** De las  
16 Pólizas de seguro. **El P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, deberá  
17 quedar protegido por dos (2) pólizas de seguro que cubran únicamente los bienes comunes del **P H**  
18 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** a saber:-----

19 Póliza de responsabilidad civil por la suma asegurada que la Junta Directiva estime conveniente.-----  
20 Póliza de seguro contra daños a la propiedad ajena, contra incendios y riesgos materiales con extensión  
21 cubierta catastrófica por el valor que la Junta Directiva considere conveniente. -----

22 A tal fin la Junta Directiva del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**  
23 queda autorizada para obtener dichos seguros en interés y por cuenta de LOS PROPIETARIOS de cada  
24 P.H. DERIVADO y para que designe la compañía aseguradora y para que pacte los términos y condiciones  
25 y demás modalidades atinentes a este tipo de contratos.-----

26 Los PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO obtendrán por su cuenta y costo las pólizas de seguro para  
27 protección de su P.H. contra los riesgos antes citados.---Los bienes comunes estarán asegurados en todo  
28 momento, contra riesgos de incendio con extensión de cobertura, terremoto, incendio causados por  
29 terremoto, quedando expresamente incluido en la cobertura del seguro únicamente las áreas y bienes  
30 comunes, por una suma no menor al ochenta por ciento (80%) del valor de dichas áreas y bienes comunes.

A tal fin, los PROPIETARIOS autorizan a la Junta Directiva del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
**COMERCIAL LAS AMERICAS II**, para que obtenga dichas pólizas de seguro de incendio en interés y

21.5.18

800



POSTALIA 176 71 NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

por cuenta de ellos. Los beneficiarios de tal póliza serán los PROPIETARIOS, quedando sujeto en todo caso, el pago de la indemnización, a las disposiciones de la Ley. -----El seguro de incendio de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS será responsabilidad exclusiva de LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO.

CAPITULO V

DE LA CUOTA DE GASTOS COMUNES

-ARTÍCULO 17º- Pago de Gastos Comunes. Cada PROPIETARIO deberá contribuir a las expensas necesarias para sufragar los Gastos Comunes del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, mediante el pago mensual de una cuota de mantenimiento.

--El monto de la cuota de gastos comunes será fijada por la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.

--Al ser lotificaciones lo que EL PROMOTOR entregará a LOS PROPIETARIOS, la cuota de gastos comunes será fijada por igual para todos los PROPIETARIOS. Una vez EL PROPIETARIO edifique las mejoras en su lotificación, la cuota de gastos comunes será fijada por la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS basándose en lo dispuesto en el artículo 5, numeral 13 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010.

La cuota de gastos comunes de EL P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II afectará a los bienes privados de que se traten, aún cuando estos sean objeto de traspaso a terceros por cualquier medio o forma, incluyendo por procesos sucesorios, quedando los nuevos adquirentes o dueños obligados al pago de lo que se adeude al P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, en sus concepto.

-Las cuotas de gastos comunes que se fije se canalizarán por intermedio de la Asamblea de Propietarios del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, cuya Junta Directiva o Administración tendrá la responsabilidad de hacer los cobros y consecuentemente pagar a la entidad encargada de velar por el mantenimiento y conservación de las áreas comunes. Esta cuota de gastos comunes debe ser pagada a partir de la inscripción en el Registro Público del título de propiedad.

ARTICULO 18º- Alcance de los Gastos Comunes: Se consideran gastos comunes a que deben contribuir todos LOS PROPIETARIOS en proporción a sus cuotas, entre otros los siguientes:-----1--Consumo de electricidad necesaria para las instalaciones de acceso, garitas de seguridad, áreas de uso común, áreas de las oficinas de administración, oficina de aduanas, así como para dar servicio de la planta de tratamiento.---2---Consumo de agua necesario para atender las áreas de uso común del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.-----3---Gastos generales de la

1 oficina de Administración.-----4----Remuneración del Administrador, auditores, contadores públicos  
2 autorizados, abogados y aquellos profesionales que la Junta Directiva estime conveniente contratar en  
3 beneficio del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----5----  
4 Remuneración de conserjes y guardias de seguridad y personal de servicio del **P H ORIGINARIO ZONA**  
5 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----6----El costo de las pólizas que le corresponde  
6 sufragar al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----7-----En  
7 general, todos aquellos gastos que no siendo imputables a un PROPIETARIO sean necesarios para  
8 conservación, mantenimiento, seguridad, limpieza, aseo y buen funcionamiento del **P H ORIGINARIO**  
9 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----**PARAGRAFO:** Cada uno de  
10 LOS PROPIETARIOS de los lotes o parcelas deberán velar por el debido uso y mantenimiento de las áreas  
11 comunes del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----  
12 **ARTICULO 19°-** Pago de Cuotas Extraordinarias. De igual forma cada PROPIETARIO deberá contribuir  
13 con las cuotas extraordinarias que apruebe LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS en base a la Ley 31 de 18  
14 de junio de 2010 a las expensas necesarias para sufragar los Gastos Comunes del **P H ORIGINARIO**  
15 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----La cuota de gastos extraordinarios  
16 del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** afectará a los bienes  
17 privados de que se traten, aun cuando estos sean objeto de traspaso a terceros por cualquier medio o  
18 forma, incluyendo por procesos sucesorios, quedando los nuevos adquirentes o dueños obligados al pago  
19 de lo que se adeude al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, en ese**  
20 **concepto.**-----**ARTICULO 20°-** Los PROPIETARIOS están obligados a sufragar los gastos comunes,  
21 y las cuotas extraordinarias aprobadas por la Asamblea de Propietarios, debiendo hacer el pago del monto  
22 acordado y al tiempo y de la manera que lo ordene la Asamblea de Propietarios.---La cuota de gastos  
23 comunes podrá ser distribuida en forma distinta si así lo acuerda la Asamblea de Propietarios, mediante el  
24 voto afirmativo del sesenta y seis por ciento (66%) de los propietarios de todas las unidades inmobiliarias.  
25 Las mejoras y menoscabos de la unidad inmobiliaria no alteran la cuota atribuida, que solo podrá variarse  
26 con la aprobación del sesenta y seis por ciento (66%) de los votos de LOS PROPIETARIOS de todas las  
27 unidades inmobiliarias. Igual ocurre con los casos en que sea necesario el aumento de la cuota de gastos  
28 comunes, ya que deberá corresponder a una necesidad comprobada para el funcionamiento de la  
29 propiedad horizontal, caso en el cual se requerirá del sesenta y seis por ciento (66%) de los votos de los  
30 propietarios de todas las unidades inmobiliarias como porcentaje mínimo para su respectiva aprobación.



**ARTÍCULO 21º: EL PROPIETARIO** no podrá liberarse de su obligación de contribuir con la cuota de gastos comunes por renuncia del uso, goce o abandono de las unidades inmobiliarias ni de los bienes y servicios comunes.---**PARÁGRAFO:** En caso de morosidad, es decir el dejar de pagar sus obligaciones después de dos (2) meses se le podrá aplicar un recargo de hasta el veinte por ciento (20%) sobre la cuota de gastos comunes dejada de pagar, más los gastos legales en que se incurra de ser necesario para el cobro de la deuda. Para aquellos **PROPIETARIOS**, que adquieran la unidad inmobiliaria una vez se hayan establecidos la cuota de gastos comunes, estos deberán depositar la suma establecida y si es el primer **PROPIETARIO**, deberá pagar igualmente el fondo de administración que se haya determinado.**ARTÍCULO 22º:** Cuando alguno de LOS PROPIETARIOS se negare a satisfacer el Valor de las Cuotas de gastos comunes que son utilizadas para la Administración, Conservación y Mantenimiento, y las cuotas extraordinarias, correspondientes a cubrir los gastos comunes, o aquellos otros gastos, expensas, multas a cuya expensa está obligado por Ley, por este Reglamento, y a la vez haya transcurrido el término de dos (2) meses, contados desde el momento en que es exigible el pago de la obligación, quedará LA JUNTA DIRECTIVA y/o EL ADMINISTRADOR facultado para: ---- (a) Suspender el acceso a las áreas comunes, así como todos los bienes comunes para cuyo suministro y mantenimiento es necesario el aporte de la cuota común. --- (b) Entablar en contra del propietario moroso proceso ejecutivo ante la autoridad competente para lograr el pago sirviéndole de título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados que presente el Administrador. Para estos efectos se aplicarán las disposiciones contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal. ---- (c) Anunciar en lugar visible la morosidad y suspender o cortar el acceso, beneficio y uso a las áreas comunes, servicio de aseo y demás servicios comunes para cuyo suministro es necesario el aporte de las cuotas de gastos comunes. La propiedad horizontal podrá disponer de sistemas de control para brindarles los servicios a las distintas unidades inmobiliarias que la conformen, en cuyo caso el corte de los servicios que señala el párrafo anterior podrá realizarse directamente por la administración; no obstante, en los casos en que la propiedad horizontal no cuente con los sistemas de control para estos servicios, deberá petitionar el corte a la empresa contratada para el suministro del servicio de que se trate, la que quedará obligada a realizar lo pedido bajo la responsabilidad de la administración que lo pida.--**ARTÍCULO 23º:** Todos los PROPIETARIOS están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los bienes comunes y de dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese poner en peligro la conservación o seguridad de los mismos. Quien ocupe, a cualquier título, alguna unidad inmobiliaria, será responsable de los daños y perjuicios

1 causados a terceros por dolo, culpa o negligencia de su actividad, sin perjuicio de la responsabilidad  
2 solidaria que recae sobre la unidad inmobiliaria por la que deberá responder su propietario. De presentarse  
3 este caso, el Administrador levantará un acta en la que se detallen los daños causados. De no ser pagados  
4 los daños en treinta (30) días calendario, se procederá al cobro por la vía ejecutiva, sirviendo de título  
5 ejecutivo el Estado de Cuenta que presente el Administrador.-----

6 -----**CAPÍTULO VI**-----

7 -----**DE LOS BIENES PRIVADOS, SU MANTENIMIENTO Y DISPOSICIÓN**-----

8 **-ARTÍCULO 24º:** Corresponde a cada PROPIETARIO, el dominio exclusivo de todo aquello que se  
9 encuentra en el área interior de su unidad inmobiliaria y forma parte integral de la misma (en adelante  
10 denominados BIENES PRIVADOS incluyendo: a)- Las paredes divisorias, las ventanas, los cielorrasos, los  
11 acabados de losa del piso y la superficie interior de las paredes externas. b)- Las puertas de entrada y las  
12 puertas interiores, c)- Los accesorios de plomería, instalaciones eléctricas y telefónicas, lámparas y  
13 servicios sanitarios. -----

14 **ARTÍCULO 25º:** Los gastos de conservación, reparación,  
15 mantenimiento y modificación, así como las reparaciones de los daños o desperfectos sufridos por las  
16 UNIDADES INMOBILIARIAS, al igual que el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan  
17 sobre las mismas, correrán en su totalidad por cuenta de su PROPIETARIO. El Administrador podrá  
18 efectuar las reparaciones de los daños o desperfectos necesarios sufridos a la UNIDAD INMOBILIARIA que  
19 afecten a otro propietario o las áreas comunes y gestionar su cobro de acuerdo a lo estipulado en el  
20 artículo 25 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010.-----

21 **ARTÍCULO 26º:** Todos los  
22 PROPIETARIOS deberán aceptar la ejecución de cualquier trabajo de reparación, conservación,  
23 construcción, remodelación o mantenimiento, que resulte necesario efectuar sobre los bienes comunes o  
24 privados de los demás PROPIETARIOS y deberán permitir el acceso y el paso a los arquitectos, inspectores,  
25 obreros, contratistas y demás personas encargadas de vigilar, dirigir y ejecutar tales obras. La Junta  
26 Directiva y el Administrador deberán tomar las medidas preventivas a fin de que dichos trabajos causen  
27 la menor molestia posible a los propietarios afectados y/o terceras personas.-----

28 **ARTÍCULO 27º:** Queda  
29 totalmente prohibido a los PROPIETARIOS así como a las personas que hagan uso bajo cualquier concepto  
30 de la UNIDAD INMOBILIARIA: ----- 1. Destinar las unidades inmobiliarias a usos contrarios a la norma, a  
la moral o a las buenas costumbres o a fines diferentes a los que estuvieran señalados. ----- 2. Perturbar  
con ruidos o escándalos o de cualquier manera la tranquilidad de los demás propietarios. Cada unidad  
inmobiliaria deberá cumplir con los niveles de decibeles permitidos, correspondientes a la actividad

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.5.10

800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

industrial y/o comercial que realice, sin que los mismos perturben a los vecinos. En el caso de que los vecinos se quejen por los ruidos, la Administración del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, puede solicitar el cese de las labores que producen el ruido. ----- 3. Tener objetos peligrosos o perjudiciales para el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, o para la salud de los otros propietarios. -----4. Usar o permitir el uso de su UNIDAD INMOBILIARIA o de las áreas comunes en forma que perturbe o pueda perturbar la seguridad, la tranquilidad o el sosiego de los demás propietarios y desmerecer el buen nombre del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. ----- 5. Pintar o decorar individualmente los BIENES COMUNES salvo que previamente lo autorice la Asamblea de Propietarios. ----- 6. Montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de perturbar la tranquilidad de los propietarios. ---- 7. Arrojar o permitir que se arrojen en las cañerías de desagües, telas, materiales duros o insolubles, tierra, arena y en general, todo lo que pueda obstruir o contaminar las mismas. ---- 8. Requerir de los empleados del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, que presten servicios personales, sin la previa autorización del Administrador. ---- 9. Disponer de la basura o los desperdicios sin bolsas plásticas adecuadas para ello, o ir contra el sistema que establezca la administración, o disponer de cualquier elemento contaminante o desperdicio en forma tal que perjudique a los propietarios o de mala apariencia. -----10. Desarrollar en el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, las siguientes actividades: a) Bares, tabernas o billares; b) casa de cultos; c) partidos políticos; d) casinos o juegos de azar; e) librería de adultos o pornográficas o teatros para adultos o pornográficos, salas de masajes u oficinas que brinden servicio de acompañantes; f) negocios cuya actividad resulte ofensiva, ruidosa, peligrosa, incompatible o inconsecuente con los usos característicos del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**; g) el estacionamiento de remolques o equipos pesados que obstruyan el libre tránsito del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, salvo los que se relacionen con las entregas en el curso normal de los negocios, en las zonas de carga designadas para tales propósitos. --- 11. Ejecutar otros actos que prohíbe el presente Reglamento de Copropiedad, o en las Resoluciones que emita la Junta Directiva para tal fin. -12- Efectuar modificaciones o alteraciones a los Bienes Comunes o realizar modificaciones sin la autorización de la Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. 13- Colocar letreros, avisos o exposición de objeto de cualquier índole en lo que concierne a la venta o alquiler de las parcelas o lotes o **UNIDADES**

1 **INMOBILIARIAS.** 14- Hacer obras, excavaciones, sótanos o ampliaciones de las ya existentes, y en  
2 general, ejecutar todos aquellos actos que puedan perjudicar o comprometer la solidez, seguridad,  
3 salubridad de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** o del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
4 **COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----**PARÁGRAFO:** La Junta Directiva podrá establecer  
5 mediante resoluciones, prohibiciones adicionales que surtirán efecto hasta su aprobación o rechazo por la  
6 Asamblea de Propietarios.----**ARTÍCULO 28º:** La infracción a cualquiera de las prohibiciones contenidas  
7 en el artículo anterior podrá ser denunciada por el Administrador o por cualquier propietario, en atención  
8 a las competencias establecidas en el artículo 83 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010, ante el Ministerio  
9 de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el corregidor o la autoridad competente. En caso de comprobarse  
10 la infracción, se ordenará la cesación de los actos y podrá amonestarse e imponer multa de cincuenta  
11 balboas (B/.50.00) a quinientos balboas (B/.500.00) al infractor, quien responderá por los daños y  
12 perjuicios a que hubiera lugar, sin perjuicio de que se le aplique lo que al respecto establezca el presente  
13 Reglamento de Copropiedad. La multa de que trata el párrafo anterior, en ningún caso reemplazará los  
14 gastos en que tenga que incurrir el propietario para pagar el costo de los daños que hubiere ocasionado.  
15 El cobro de los daños correrá por cuenta del Administrador y para tales efectos de acuerdo con lo que  
16 disponga el presente Reglamento. En el caso de que EL PROPIETARIO no haya realizado las reparaciones  
17 necesarias, el Administrador podrá efectuarlas y exigir el reembolso al respectivo PROPIETARIO o  
18 proporcionalmente a todos LOS PROPIETARIOS de conformidad con este Reglamento y el Régimen de  
19 Uso. Si el PROPIETARIO se negase a pagar dichas reparaciones por el término de dos (2) meses o más,  
20 el Administrador podrá entablar en contra de este un proceso ejecutivo para lograr el pago, sirviéndole de  
21 título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados. **ARTÍCULO 29º:** Los propietarios deberán  
22 usar sus UNIDADES INMOBILIARIAS en la forma prevista en las Leyes y en este Reglamento, por lo que  
23 no podrán servir a otros fines u objetos distintos a los convenidos en la ley, en este Reglamento y en el  
24 Régimen de Uso. Como se trata de una ZONA FRANCA, todo propietario debe adquirir Licencia de Empresa  
25 Establecida dentro de Zona Franca. **ARTÍCULO 30º:** Cuando algún propietario venda, enajene o de  
26 cualquier otra forma traspase el derecho de propiedad sobre la UNIDAD INMOBILIARIA, deberá  
27 comunicarlo por escrito a la Junta Directiva, dando información respecto al nombre y dirección del  
28 comprador o nuevo adquirente y obtener de la administración recibo de paz y salvo que certifique que se  
29 encuentra al día en el pago de los gastos comunes y de conservación de su UNIDAD INMOBILIARIA. Se  
30 reconoce como una obligación del propietario pagar los gastos comunes y no dejar deuda pendiente con

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.0.18

2' 800



NOTARÍA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTAMA 176



la Administración.

**CAPÍTULO VII**

**DE LA ASAMBLEA DE LOS PROPIETARIOS**

**ARTÍCULO 31º:** La Asamblea de PROPIETARIOS es el organismo supremo dentro del Régimen de Propiedad Horizontal y está constituida por todos LOS PROPIETARIOS de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, que se encuentren dentro de las Propiedades Horizontales Derivadas. Esta obtendrá su personería jurídica al inscribirse el Reglamento de Copropiedad en el Registro Público y actuará bajo el nombre de **ASAMBLEA DE PROPIETARIOS del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**

**--PARAGRAFO UNO (1)-** Siendo que **EL P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,** es el **P H ORIGINARIO** de un conjunto inmobiliario dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H. cada **P.H. DERIVADO** que lo conformará tendrá una Asamblea de PROPIETARIOS independiente con las facultades que se establecen para la misma en la Ley 31 de 18 de junio de 2010 para la administración, conservación y mantenimiento de los BIENES COMUNES y todas aquellas conferida por la Ley o su respectivo reglamento. **---PARAGRAFO DOS (2):** Cada **P.H. DERIVADO** al tener su

Asamblea de Propietarios individual deberá escoger un (1) representante que sea miembro de la Junta Directiva de su P.H. para que asista y represente, tanto a los **P.H. DERIVADOS** en las reuniones ordinarias o extraordinarias que realice la Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**

**---ARTICULO 32º-** Funciones de la Asamblea de Propietarios del **P.H. ORIGINARIO.** La Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** tendrá a su cargo y será responsable por la administración y conservación de los bienes y cosas comunes y tendrá todas aquellas funciones y facultades que la Ley 31 de 18 de junio de 2010 o este Reglamento no le atribuyan a la Junta Directiva, o al Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y en especial las siguientes:---

- 1---Reunirse por lo menos una (1) vez al año en sesión ordinaria en la fecha que establezca este Reglamento.
- 2---Reunirse en sesión extraordinaria tantas veces como las circunstancias lo requieran.
- 3---Elegir y remover en cualquier tiempo, a los miembros de la Junta Directiva y a los dignatarios que conformarán dicha Junta Directiva.
- 4---Aprobar, modificar o rechazar el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y los estados financieros que le presente el Administrador o la Junta Directiva, de conformidad con lo que establezca este Reglamento.
- 5-- Estudiar, aprobar o rechazar la cuenta y el informe del Administrador sobre el año anterior.
- 6---Decidir en segunda instancia, los asuntos que hayan sido resueltos por la Junta Directiva, a solicitud de cualquier propietario.
- 7---Modificar el presente Reglamento de

1 Copropiedad mediante el voto afirmativo de no menos del 66% de LOS PROPIETARIOS de las UNIDADES  
2 INMOBILIARIAS que represente, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor del P  
3 **H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.---8--**Decidir y ordenar la  
4 ejecución de obras, mejoras, ampliaciones o nuevas edificaciones que afecten o vayan a constituir bienes  
5 comunes. 9----Estudiar, aprobar o rechazar los contratos que proponga el Administrador con cargo a la  
6 partida de imprevistos, así como cualquier desembolso extraordinario, en relación con la administración  
7 del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.----10-----**Ejercer las  
8 demás funciones que le confiere la ley, este Reglamento y las que naturalmente le corresponden como  
9 suprema autoridad directiva. **PARÁGRAFO:** La Asamblea de Propietarios se reunirá en sesión ordinaria  
10 obligatoriamente por lo menos una vez al año, y la misma será el **segundo martes del mes de octubre**  
11 **de cada año.** En caso de que este día sea festivo, se hará en el día laborable siguiente. La Junta Directiva  
12 o el Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** podrá  
13 convocar a reunión ordinaria o extraordinaria a través de carta o cualquier medio electrónico, dirigido a  
14 la dirección que haya sido indicada por el Administrador de cada P.H. DERIVADO. La convocatoria se hará  
15 con no menos de diez (10) días ni más de veinte (20) días hábiles previos a la celebración de la reunión,  
16 señalándose los temas a tratar en la misma, para que a su vez cada P.H., ya sea DERIVADO se reúna en  
17 Asamblea de Propietarios, antes de la reunión general y así el día de la reunión general de la Asamblea  
18 de PROPIETARIOS del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** el  
19 representante de cada **P.H. DERIVADO**, quien deberá estar autorizado por la Asamblea de Propietarios  
20 del P.H. DERIVADO y pueda dar a conocer la posición adoptada por cada uno de LOS PROPIETARIOS que  
21 hayan asistido en su momento a la reunión de la Asamblea de Propietarios de su P.H., mediante una lista  
22 en donde aparezcan los votos a favor y los votos en contra de cada de cada PROPIETARIO. Si transcurridos  
23 dos meses desde la fecha en que debió convocarse a la Asamblea Ordinaria y la Junta Directiva o el  
24 Administrador no citara a los propietarios para la celebración de la Asamblea Ordinaria, esta podrá ser  
25 convocada por derecho propio por el 20% de la totalidad de los propietarios que se encuentren al día en  
26 el pago de las cuotas comunes y demás obligaciones financieras, cumpliendo con los requisitos que  
27 conlleva la citación para la invitación a ella, en el lugar y hora que se indique. También se reunirá la  
28 Asamblea de Propietarios de forma extraordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo,  
29 cuando las necesidades sean imprevistas o de urgencia y así lo requiera la propiedad horizontal. La  
30 convocatoria la hará la Junta Directiva, el Administrador o por solicitud a las autoridades antes



mencionadas, por lo menos del veinte por ciento (20%) de la totalidad de los propietarios de las unidades inmobiliarias que se encuentren al día en los pagos de las cuotas comunes y demás obligaciones financieras. De solicitarse la celebración de una Asamblea Extraordinaria, por lo menos del veinte por ciento (20%) de la totalidad de los propietarios de las unidades inmobiliarias y no fuera convocada por las autoridades encargadas de hacer el llamado, el porcentaje de propietarios antes mencionado la convocará por derecho propio en la forma prevista en el segundo párrafo de este artículo. En estos casos, le será aplicado lo preceptuado en el artículo 38 de este Reglamento, cuando se trata de sesiones celebradas en segunda convocatoria. **ARTÍCULO 33º:** La Asamblea de Propietarios, ordinaria o extraordinaria, se considera legalmente constituida con la asistencia de, por lo menos, más de la mitad de los PROPIETARIOS, independientemente del número de las unidades inmobiliarias que pertenezcan a cada uno de ellos. Si transcurrida una hora a la fijada en la convocatoria no hubiera el quórum requerido, el Secretario o quien haga sus veces levantará un acta en que conste tal circunstancia, así como el número, nombre y porcentaje de participación de los asistentes a la Asamblea de Propietarios. Cumplida esta formalidad, la Asamblea podrá sesionar, deliberar y adoptar decisiones válidas con un quórum equivalente al veinte por ciento (20%) de los propietarios, siempre que esta Ley no exija un número distinto para lograr decisiones válidas. Si la decisión es tomada en sesión de segunda convocatoria aplica lo dispuesto en el artículo 32 de la ley 31 de 18 de junio de 2010. Cuando, por cualquier causa, una de las UNIDADES INMOBILIARIAS perteneciera a varias personas o a sucesiones líquidas, los interesados deberán designar a una sola persona para que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad inmobiliaria en las reuniones de la Asamblea, así como para efectos de notificaciones y para todos los actos relativos a la propiedad horizontal. Así mismo, toda persona jurídica propietaria de una o varias unidades inmobiliarias estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural, la cual será su apoderado, sin necesidad de requerirse que sea el representante legal de la sociedad, y siempre que acredite su condición de tal. En todas las reuniones de la Asamblea de Propietarios, cualquier propietario puede hacerse representar por un mandatario, que no necesariamente deberá ser propietario y que podrá ser designado por documento público o privado. Se exceptuarán a los Administradores, quienes por sus funciones propias no deben representar a ningún propietario en las sesiones de la Asamblea de Propietarios. -Para efectos de este artículo, se entiende que el derecho a voto corresponde a las unidades inmobiliarias que representen. **ARTÍCULO 34º:** La Asamblea de Propietarios será presidida por el Presidente, a falta de este, a falta de este, por el Vicepresidente, a falta de este por el Tesorero, a

1 falta de este, por el Secretario y a falta de éste por el Vocal y, a falta de estos, por el propietario que  
2 escoja la Asamblea de Propietarios. De igual forma, en caso de ausencia del Secretario, la Asamblea de  
3 Propietarios nombrará a un Secretario ad-hoc que podrá ser el Administrador o cualquiera de los  
4 propietarios presentes. Quien presida la Asamblea de Propietarios deberá estar a paz y salvo en las cuotas  
5 de gastos comunes y obligaciones financieras con la propiedad horizontal. Cada P.H. DERIVADO tendrá  
6 un representante dentro de la Junta Directiva del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
7 **LAS AMERICAS II**, que representará ante la Asamblea de Propietarios tanto al P.H. DERIVADO y a  
8 todos los PROPIETARIOS de su P.H. DERIVADO. **ARTÍCULO 35º:** Toda decisión adoptada por la  
9 Asamblea de Propietarios para que surta efecto legal y sea de obligatorio cumplimiento deberá ser  
10 aprobada por más de la mitad de todos las unidades inmobiliarias que estén al día con todas sus  
11 obligaciones financieras con la propiedad horizontal, salvo lo establecido en los artículos 32 y 51 de Ley  
12 31 de 18 de junio de 2010, o cuando esta Ley establezca un número distinto para su aprobación. Las  
13 decisiones de la Asamblea de Propietarios se harán constar en un acta que expresará, como mínimo, lo  
14 siguiente: ---- 1. Número del acta y clase de reunión. ---- 2. Nombre de la propiedad horizontal. ---- 3.  
15 Lugar, fecha y hora, que deberán coincidir con los señalados en el aviso de convocatoria, o esta Ley o el  
16 Reglamento, según sea el caso, y la transcripción del aviso de convocatoria con las formalidades  
17 establecidas en la presente Ley. ---- 4. Lista de propietarios que asistan personalmente o a través de  
18 mandatario, en la que se especifique el número de la unidad inmobiliaria, el número de finca y datos de  
19 inscripción, en el evento que se requiera su registro, y el coeficiente de participación, si ello fuera necesario  
20 en el caso que se requiera la inscripción del acta en el Registro Público. ---- 5. Verificación del quórum  
21 teniendo en cuenta: --- a. El número de las unidades inmobiliarias que conforman la Propiedad Horizontal  
22 y sus propietarios. --- b. El total de propietarios presentes. ----- 6. Quiénes fungieron como Presidente y  
23 Secretario de la Asamblea de Propietarios y la forma como se eligieron, en el caso de que no sean titulares  
24 del cargo.---- 7. Asuntos tratados. ---- 8. Propuestas presentadas, con indicación de si fueron aprobadas  
25 o negadas y la forma y cantidad de votos. ----- 9. Fecha y hora de inicio y de terminación o de suspensión  
26 y de reinicio, si se llegara a presentar. ---- 10. Firmas de quienes actuaron como Presidente y Secretario  
27 de la Asamblea. Las resoluciones deberán emitirse en un plazo no mayor de tres días calendario, contado  
28 desde la fecha de la reunión. Copia del acta deberá ser entregada por el Secretario o el Administrador a  
29 los propietarios cuando la soliciten. **ARTÍCULO 36º:** El representante legal de la Asamblea de  
30 Propietarios será el Presidente y como tal representará a la Asamblea en toda clase de juicios y actos



relativos al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** o a su administración. A falta del Presidente, la representación legal de la Asamblea de propietarios la llevará el Tesorero, a falta de ambos la llevará el Secretario, y a falta de todos ellos, la persona que designe la Asamblea de Propietarios, previa inscripción en el Registro Público. **ARTÍCULO 37º:** La Asamblea de **PROPIETARIOS** tendrá como órganos administrativos y de control, los siguientes: (1) Una junta Directiva compuesta por no menos de tres (3) entre los cuales se designara un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal. (2) Un Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. Cualquier otro Consejo, Comité o empleados que nombre la Asamblea de Propietarios, que les fijará las obligaciones y funciones del caso. **ARTÍCULO 38º:** **Carácter vinculante de las resoluciones de Asamblea de Propietarios.** Las resoluciones de la Asamblea de PROPIETARIOS adoptadas de conformidad con la Ley 31 de 18 de junio de 2010 y las disposiciones de este Reglamento, serán obligatorias para LOS PROPIETARIOS, ocupantes y usuarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y serán notificadas por el Administrador a todos los que deban cumplir. **ARTÍCULO 39º:** La Asamblea de Propietarios ordinaria anual, tratará de cuentas presentadas por el Administrador correspondiente al año anterior, así como el presupuesto de reingresos y gastos que presente el Administrador para el siguiente año y aquellas materias que se estimen convenientes. En las sesiones extraordinarias solo se podrán considerar los asuntos expresados en la respectiva citación, a menos que la totalidad de los propietarios decidan otra cosa. **ARTÍCULO 40º:** Todo lo tratado en las reuniones, resoluciones y demás trabajos de la Asamblea de PROPIETARIOS, deberá constar en un libro de Actas que autorizarán con su firma el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva, o por los propietarios que presidieron la reunión por común acuerdo de la Asamblea de PROPIETARIOS.

-----**CAPÍTULO VIII**-----

-----**DEL PRESUPUESTO DE GASTOS**-----

**ARTÍCULO 41º: Elaboración anual del presupuesto.** El Administrador hará anualmente un presupuesto de ingresos y gastos del próximo año y lo someterá a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Propietarios que se ha de celebrar conforme a este Reglamento.-----  
La Asamblea de PROPIETARIOS aprobará el presupuesto por mayoría de votos. Este proyecto de presupuesto y el estado de situación deberán ser entregados a cada uno de los Propietarios de las unidades inmobiliarias, en un período no menor de quince (15) días de anticipación de la fecha en que se celebrará

1 la Asamblea de PROPIETARIOS. El Administrador deberá presentar anualmente, ante la sesión ordinaria  
2 de la Asamblea de Propietarios, el Estado de Situación respecto al manejo de los fondos durante el año  
3 fiscal anterior y un proyecto de presupuesto para el próximo período fiscal. El proyecto de presupuesto  
4 deberá estar dividido en, por lo menos, las siguientes partidas: ---- 1. INGRESOS: --- a. Saldo del año  
5 anterior. ---- b. Cuota de administración. ---- c. Otros ingresos.----- 2. EGRESOS: ---- a. Gastos  
6 generales de mantenimiento y conservación. ----b. Gastos de administración (planilla, etc.). ---- c. Primas  
7 de Seguro. ----- d. Otros gastos.-----El proyecto de presupuesto deberá ser enviado a cada uno de  
8 los propietarios en un período no menor de quince (15) días de anticipación de la fecha en que se celebrará  
9 la Asamblea de Propietarios. -----

10 **ARTÍCULO 42º:** Aprobado el presupuesto a que se refiere el artículo anterior, es de obligatorio  
11 cumplimiento y los propietarios deberán contribuir al mismo de conformidad con sus respectivos  
12 porcentajes, según el detalle establecido en el artículo octavo (8º) del presente Reglamento. **ARTÍCULO**  
13 **43º:** Si el Administrador estimase que las sumas presupuestadas para gastos resultan insuficientes, lo  
14 podrá en conocimiento de la Junta Directiva y ésta decidirá lo que corresponda. **ARTÍCULO 44º:** El  
15 Administrador comunicará a la Junta Directiva todo lo relacionado con las moras en que incurran los  
16 propietarios en el pago de sus cuotas, para que ésta disponga lo que considere conveniente. **ARTÍCULO**  
17 **45º:** En caso de muerte de algún propietario, sus herederos, sucesores o causahabientes, serán solidarios  
18 y mancomunadamente responsables ante la Asamblea de Propietarios del cumplimiento de todas las  
19 obligaciones del causante, establecidas en este Reglamento. -----

## 20 -----CAPÍTULO VII-----

### 21 -----DE LA JUNTA DIRECTIVA-----

22 **--ARTÍCULO 46º:** La Junta Directiva estará integrada por un mínimo de tres (3) miembros, que serán  
23 elegidos por la Asamblea de Propietarios por un (1) año y durarán en sus funciones mientras no sean  
24 reemplazados. Para ser miembro de la Junta Directiva, es indispensable ser PROPIETARIO de una UNIDAD  
25 INMOBILIARIA y estar a paz y salvo con la Administración en todo concepto. La Asamblea de Propietarios  
26 podrá aumentar y variar la cantidad de miembros de la Junta Directiva; conservando siempre un mínimo  
27 de tres (3) miembros. Los miembros de la Junta Directiva de que trata el párrafo anterior serán de libre  
28 nombramiento y remoción de la Asamblea de Propietarios, mediante el voto de, por lo menos, el 51% de  
29 la totalidad de los propietarios. Los miembros de la Junta Directiva permanecerán en sus cargos hasta  
30 que sean reemplazados y sean inscritos los nuevos directores en el Registro Público. **ARTÍCULO 47º:**



Para ser miembro de la Junta Directiva se necesita ser PROPIETARIO de, por lo menos, una unidad inmobiliaria de la propiedad horizontal respectiva. Estos directores no recibirán compensación alguna por el desempeño de sus cargos, salvo que la Asamblea de Propietarios lo apruebe o lo incorpore al Reglamento de Copropiedad. El Administrador podrá ser cualquier persona natural o jurídica y recibirá remuneración por sus servicios, conforme la selección que realice la Junta Directiva. Solo podrán ser miembros de la Junta Directiva las personas naturales que: --- 1. Sean propietarias de una o más unidades inmobiliarias. --- 2. Sean propietarias de una o más unidades inmobiliarias, siempre que hayan sido designadas por los demás propietarios como representantes de estos en la Asamblea de Propietarios. --- 3. Ostenten la representación, ante la Asamblea de Propietarios, de una persona jurídica que sea propietaria de una o más unidades inmobiliarias. El propietario que sea elegido miembro de la Junta Directiva deberá estar a paz y salvo con la administración de la propiedad en todo concepto. El propietario que no reúna este último requisito y fuera elegido no podrá actuar y su puesto quedará vacante. Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva por cualquier motivo serán cubiertas por el resto de los directores en ejercicio, siempre que estos constituyan quorum. De lo contrario, cualquiera de los directores en ejercicio deberá convocar a reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios a efecto de cubrir dichas vacantes. Los nombramientos de los miembros de la Junta Directiva se protocolizarán e inscribirán en el Registro Público. Además, deberán aparecer los nombres de las personas designadas y sus generales en un directorio que deberá colocarse en un lugar visible de la propiedad horizontal. En caso de que exista un Administrador para la propiedad horizontal, su nombre y sus generales aparecerán en un directorio en el vestíbulo de ingreso y no será necesario que aparezcan otros nombres. **-ARTÍCULO 48º:** Son funciones de la Junta Directiva: 1. Representar a la Asamblea de Propietarios, en la administración y conservación de las cosas o bienes comunes del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.** 2. Nombrar o remover de su cargo al Administrador del desarrollo y establecer la remuneración y demás términos y condiciones relativos a sus funciones. 3. Considerar el proyecto de presupuesto y estados financieros elaborados por la administración para ser presentados en la sesión ordinaria anual de la Asamblea de Propietarios y recomendar su aprobación o rechazo. 4. Dar las autorizaciones para las obras que deseen efectuar los propietarios, con arreglo a lo que se establezca la Ley 31 de 18 de junio de 2010. 5. Autorizar cualquier desembolso extraordinario no previsto en el presupuesto. 6. Revisar los balances mensuales sobre ingresos y egresos que le presente el Administrador. 7. Autorizar la creación de cargos adicionales al de Administrador, previa recomendación de éste. 8. Vigilar la ejecución de obras

1 ordenadas o autorizadas por la Asamblea de Propietarios y nombrar los ingenieros, arquitectos y demás  
2 técnicos que se requieren para el cabal desempeño de estas funciones. 9. Aprobar o improbar los contratos  
3 o acuerdos que pretenda celebrar el Administrador en relación con la administración del desarrollo. 10.  
4 Atender las quejas que le presente el Administrador en relación con las violaciones a las obligaciones que  
5 la Ley 31 de 18 de junio de 2010 o el Reglamento imponen a los propietarios, y tomar las demás medidas  
6 que estime pertinentes para restituir el orden en la propiedad horizontal. 11. Hasta que la Asamblea de  
7 Propietarios no decida lo contrario, reglamentar el uso de los bienes comunes mediante la aprobación de  
8 un Reglamento de Uso, el cual será de obligatorio cumplimiento para los propietarios. 12. Rendir informe  
9 anual a la Asamblea de Propietarios sobre el funcionamiento de la administración. 13. Dirimir los conflictos  
10 que se presenten entre los propietarios o entre estos y el Administrador por causa del uso y goce de los  
11 bienes comunes o de los bienes privativos de cada uno. 14. Autorizar al Administrador para que requiera  
12 el cobro, por la vía judicial o administrativa, de cualquier deuda de los propietarios. 15. Nombrar, cuando  
13 así lo estime conveniente, a un Contador Público Autorizado, quien deberá auditar los libros que lleve el  
14 Administrador y rendir un informe ante la Asamblea de Propietarios, a menos que ésta por mayoría de  
15 votos no lo estime conveniente. 16. Convocar a la Asamblea de Propietarios a la sesión ordinaria anual y  
16 la sesión extraordinaria, cuando así lo requieran las circunstancias. 17. Crear comités de apoyo y designar  
17 a los propietarios que los conformen. 18. Establecer, mediante un Reglamento de uso aprobado por la  
18 Asamblea de Propietarios, las reglas de funcionamiento del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
19 **COMERCIAL LAS AMERICAS II.** 19. Estudiar, aprobar o rechazar los balances mensuales que le  
20 presente el Administrador, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. Tendrá un plazo de veinte  
21 (20) días a partir de la presentación para resolver sobre el balance, si no lo hiciere en el término, el balance  
22 se considerará aprobado.-----

23 **-ARTÍCULO 49º:** La Junta Directiva deberá reunirse en sesión ordinaria, por lo menos una vez cada tres  
24 (3) meses, en el lugar, hora y fecha que determine el Presidente. Igualmente, deberá reunirse en sesión  
25 extraordinaria, en cualquier otra ocasión que disponga la Junta Directiva por resolución o cuando el  
26 Presidente o el Administrador lo consideren necesario.-----

27 **RTÍCULO 50º:** Las convocatorias para las sesiones ordinarias o extraordinarias de la Junta Directiva, las  
28 efectuará el Presidente o en su defecto, cualquier miembro de la Junta Directiva, mediante aviso escrito  
29 enviado por correo certificado, fax o entrega personal, telegrama o vía telefónica a cada Director, con no  
30 menos de cinco (5) ni más de quince (15) días antes de la fecha de la reunión. En la reunión extraordinaria

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.3.18

800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

solamente podrán considerarse los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. -----

---ARTÍCULO 51º: Para constituir quórum en una reunión de la Junta Directiva, hace falta la presencia de por lo menos la mitad de los Directores. Las decisiones de la Junta Directiva serán tomadas por el voto afirmativo de la mayoría de los Directores. Toda decisión del Administrador que afecte a un propietario es apelable ante la Junta Directiva. -----

RTÍCULO 52º: Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva por cualquier motivo, serán llenadas por el resto de los directores en ejercicio, en su próxima reunión, siempre que estos constituyan quórum. En caso contrario, el Administrador y en defecto de éste, cualquiera de los directores en ejercicio, deberá convocar una reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios a efectos de llenar las vacantes. -----

-----CAPÍTULO VIII-----

-----DIGNATARIOS-----

-ARTÍCULO 53º: La Asamblea de Propietarios escogerá la Junta Directiva, es decir un Presidente, Un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal pudiendo crear además los cargos adicionales que estime conveniente. -----

ARTÍCULO 54º: Son funciones del Presidente y, en su ausencia, del Vicepresidente, las siguientes:-----1. Ostentar y ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios. 2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva. 3. Convocar las reuniones de la Junta Directiva. ----- 4. Convocar a las reuniones ordinarias de la Asamblea de Propietarios. 5. Convocar a reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, cuando se lo solicite por lo menos un equivalente al 20% de los propietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes y demás obligaciones financieras, o a solicitud de cualquier miembro de la Junta Directiva o del Administrador. ----- 6. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos comunes. 7. Ejercer las demás que le sean señaladas por la Asamblea de Propietarios. -----

-ARTÍCULO 55º: Son funciones del Tesorero las siguientes: ----- 1. Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente y del Vicepresidente. 2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios a falta del Presidente y del Vicepresidente. 3. Velar por el buen manejo de los dineros y patrimonio de la propiedad horizontal. ----- 4. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, conforme a lo establecido en la Ley. ----- 5. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos comunes. ----- 6. Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios. --7. La obligación de llevar un libro de registro de ingresos y egresos. ----- 8.

1 La obligación de presentar un informe anual auditado de esos ingresos y egresos. -----

2 **-ARTÍCULO 56°:** Son funciones del Secretario las siguientes: ----- 1. Ejercer la representación legal de  
3 la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente, del Vicepresidente y del Tesorero. ----- 2. Presidir  
4 las reuniones de la Asamblea de Propietarios a falta del Presidente, del Vicepresidente y del Tesorero. ---  
5 -- 3. Actuar como Secretario en las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva. -----  
6 4. Llevar un libro o registro de actas de las reuniones de la Asamblea de Propietarios y otro de la Junta  
7 Directiva. ---- 5. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, conforme  
8 a lo preceptuado en la Ley. ---- 6. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos comunes,  
9 en ausencia del Administrador y del Presidente. ----- 7. Extender certificaciones. ----- 8. Ejecutar las demás  
10 que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios.-----

11 **ARTÍCULO 57°:** Son funciones del Vocal las siguientes: ----- 1. Ejercer la representación legal de la  
12 Asamblea de Propietarios a falta de los demás miembros de la Junta Directiva. ----- 2. Presidir las sesiones  
13 de la Asamblea de Propietarios a falta de todos los demás miembros de la Junta Directiva.---3. Convocar  
14 a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios conforme a lo preceptuado en la Ley.  
15 ----- 4. Ejercer las funciones de cualquier dignatario ausente por designación del Presidente. ----- 5.  
16 Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios. -----

17 -----**CAPÍTULO IX**-----

18 -----**DEL ADMINISTRADOR**-----

19 **-ARTÍCULO 58°:** El Administrador será nombrado por la Junta Directiva y podrá recaer dicho  
20 nombramiento en una persona natural o jurídica. Cuando se trate de una persona jurídica, el  
21 Representante Legal respectivo, o quien haga sus veces, designará a la persona que lo haya de representar  
22 en la funciones de Administrador. La designación del Administrador en ambos casos, deber ser inscrita en  
23 el Registro Público. -----

24 **ARTÍCULO 59°:** El Administrador recibirá por sus servicios, conforme lo acuerde la Junta Directiva un  
25 salario y durará en su cargo el periodo que establezca la JUNTA DIRECTIVA. -----

26 **-ARTÍCULO 60°:** Son funciones del Administrador, las siguientes: -----  
27 La administración tendrá las obligaciones que le confieran la Ley, las que le otorgue el Reglamento de  
28 Copropiedad, la Asamblea de Propietarios y la Junta Directiva. -1-Velar por el cumplimiento estricto de las  
29 disposiciones de la Ley, las normas del Reglamento de Copropiedad, las disposiciones de la Asamblea de  
30 Propietarios y de la Junta Directiva. 2-Ejecutar las labores ordinarias y corrientes de administración y



conservación, realizar las que fueran de urgencia para la integridad de la propiedad horizontal y acometer las que ordene la Asamblea de Propietarios. 3- Velar por que se mantenga el orden en la propiedad horizontal, así como el buen uso del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, conforme al destino de las unidades inmobiliarias y se observen las medidas sanitarias y de conservación. 4-Exigir a los propietarios que cumplan sus obligaciones. 5- Representar a la Asamblea de Propietarios en todo proceso que se relacione con el cobro, y las relativas a su administración, cuando así lo apruebe la Junta Directiva. ---6---Celebrar los contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación, ciñéndose a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad. ---7---Nombrar y remover a los empleados de la propiedad horizontal, con base en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios. ---8---Recaudar de los propietarios las cuotas de administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de todos los bienes comunes. ---9---Ordenar las reparaciones urgentes en las áreas comunes de la propiedad horizontal y en las privadas que afecten a otra unidad inmobiliaria. ---10---Convocar a la Asamblea de Propietarios conforme a lo establecido en la Ley. ---11---Elaborar el proyecto de presupuesto y el estado de situación del manejo de los fondos, durante el año fiscal, que será considerado y presentado por la Junta Directiva en la sesión ordinaria anual de la Asamblea de Propietarios, para su aprobación o rechazo. ---12---Llevar el detalle de todos los ingresos y egresos referentes al desempeño de sus funciones y presentar los balances mensuales a la Junta Directiva. ---13---Ejercer las funciones de Secretario en las sesiones de la Asamblea de Propietarios cuando lo decida la Junta Directiva o la propia Asamblea de Propietarios.---14-Asistir al Secretario en lo referente al libro o registro de actas de las sesiones de las Asambleas de Propietarios y extender, en ausencia del Secretario, las certificaciones correspondientes a los interesados.---15--Entregar copias de las actas de la Asamblea de Propietarios a los propietarios, cuando estos las soliciten.---16-- Suministrar al Propietario de la Unidad Inmobiliaria, cuando así lo solicite a su costa, copia del Reglamento de Copropiedad.---17--Expedir certificaciones de paz y salvo de las unidades inmobiliarias.---18--- Cualquiera otra función que le otorgue la Ley 31 de 18 de junio de 2010, el Reglamento o las resoluciones de la Asamblea de Propietarios.---**ARTÍCULO 61º:** Los fondos provenientes de las cuotas recaudadas por el Administrador serán depositados en el o los bancos que determine la Junta Directiva, la cual determinará la forma en que se manejarán los fondos en dicha (s) cuenta (s). -----  
-**ARTÍCULO 62º:** A efecto del presupuesto antes mencionado el año fiscal se iniciará el día primero (1º) del mes siguiente a la fecha en que se reúna por primera vez la Asamblea de PROPIETARIOS y terminará

doce (12) meses después. -**ARTÍCULO 63º:** La administración deberá velar por el fiel cumplimiento, por parte de los propietarios, de sus obligaciones con arreglo a la Ley, al Reglamento y al Reglamento de Uso que se apruebe, e informar a la Junta Directiva sobre las violaciones contra estos. -----

-----**CAPITULO X**-----

-----**OPERACIÓN DE ZONA FRANCA**-----

**ARTICULO 64º- OPERADOR DE ZONA FRANCA:** tal como se ha definido es la persona natural o jurídica que asume la responsabilidad de la dirección, administración, operación y supervisión del funcionamiento integral de la Zona Franca y es la responsable de garantizar la máxima eficiencia en su funcionamiento, a fin de que sus usuarios dispongan de las condiciones óptimas para lograr niveles elevados de competitividad. Este es el responsable ante la Autoridad de Aduana de que todo cumpla con la normativa para la operatividad de la Zona Franca. Por ende, exigirá a cada uno de los propietarios o usuarios que cumplan las normativas señaladas por la Ley 32 de 5 de abril de 2011 que regula las ZONAS FRANCA en Panamá. -----

**ARTICULO 65º- EL PROMOTOR de la ZONA FRANCA LAS AMERICAS II,** es la empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**

debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá. -----

-En virtud del artículo 13 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, igualmente será EL OPERADOR de la ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II o la empresa que ésta determine en su papel de PROMOTOR DE ZONA FRANCA tal como se señala la Licencia Nº 10 de Licencia de Operación de Zona Franca, expedida por el Viceministerio de Comercio Exterior del Ministerio de Comercio e Industrias. Tanto la Junta Directiva del

**P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,** como el ADMINISTRADOR le garantizarán al OPERADOR de **ZONA FRANCA LAS AMERICAS II,** todas las condiciones necesarias para

que el mismo cumpla con sus funciones de operador de zona franca y las condiciones óptimas para lograr niveles elevados de competitividad. **ARTÍCULO TRANSITORIO 1.** Los primeros directores y dignatarios

del **"P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,** quienes ejercerán sus cargos hasta tanto la Asamblea de Propietarios escoja a sus sucesores y éstos tomen posesión serán:-----

**PRESIDENTE: MAGDA ECHEVERRIA**-----

**VICEPRESIDENTE: MAGDA ECHEVERRIA**-----

**SECRETARIO: JESUS PAPANONI**-----

**TESORERO: JESUS ALFREDO PAPANONI ECHEVERRIA**-----

**VOCAL: FABIOLA TABARES**-----

**ARTÍCULO TRANSITORIO 2:** El primer Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** será EL PROMOTOR; el cual ejercerá sus funciones por un período de cuatro (4) años, al menos que la Junta Directiva determine otro periodo. Queda designada como **ADMINISTRADORA** del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, por parte del PROMOTOR, la empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, representada por MASSIMO ZANNIER, portador del pasaporte Número YA5982421 o VICTOR SHAHANI portador de la cédula de identidad personal Número 8-156-1348.

**ARTÍCULO TRANSITORIO 3:** Este reglamento podrá ser enmendado por EL PROMOTOR, o sea, la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** hasta que se haga la primera enajenación de las unidades inmobiliarias. A partir de esa fecha, para reformar el Reglamento de Copropiedad se requiere un acuerdo tomado en Asamblea de Propietarios por el voto del sesenta y seis por ciento (66%) de los propietarios de las unidades inmobiliarias que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la propiedad horizontal, como aparece en la Tabla de Valores y Porcentaje del Reglamento de Copropiedad. En el caso de que un solo propietario represente el cincuenta por ciento (50%) o más de ese valor, requerirá el porcentaje extra que permite totalizar el setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la propiedad horizontal para que el acuerdo sea válido. Estas reformas requieren ser aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y deberán elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro Público para que surtan efectos contra terceros. --

**-ARTÍCULO TRANSITORIO 4:** Mientras EL PROMOTOR, o sea la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** esté en la etapa de construcción del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, sus agentes, representantes o empleados, tendrán el derecho a visitar con terceros el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, con el propósito de promover las ventas de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. -----

**-ARTÍCULO TRANSITORIO 5:** EL PROMOTOR, o sea la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** , se reserva el derecho de obtener por cuenta e interés de LOS PROPIETARIOS, las primeras pólizas de responsabilidad civil y de incendio de que trata en este Reglamento de Copropiedad, quedando facultado para contratar los seguros con las compañías de seguros que estime más conveniente y para pactar los términos, condiciones y demás modalidades atinentes a estos tipo de contratos.-----

-Minuta refrendada por la Licenciada MARITZA CEDEÑO VASQUEZ, mujer, panameña, mayor de edad,

1 portadora de la cédula de identidad personal seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370),  
2 Idoneidad dos mil setecientos setenta y nueve (2779).-----

3 **ACTA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
4 **AMERICAS (COINLA).**-----

5 En la ciudad de Panamá, siendo diez de la mañana (10:00 a.m.) del día veinte (20) de abril de dos mil  
6 dieciocho (2018), previa renuncia a la convocatoria, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Junta  
7 de Accionistas de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), sociedad  
8 debidamente inscrita al Folio 155606119 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) de Registro Público.  
9 Estuvieron presentes los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas, en circulación y con derecho  
10 a voto, quienes renunciaron a la convocatoria previa y quienes constituyeron el quórum reglamentario.

11 **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, Actuó como **Presidente** de la reunión, titular de dicho cargo, y

12 **MAGDA ELENA ECHEVERRIA**, actuó como Secretario ad hoc, por ausencia del titular. El Presidente,

13 declaró abierta la reunión e informó que el objetivo de la misma es:- Autorizar al señor **MASSIMO**

14 **GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado,

15 portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que

16 proceda a declarar mejoras sobre la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros

17 cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones

18 novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$

19 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y

20 uno (**142371**), Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del

21 Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos

22 cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación 8716 de la sección de Propiedad, de la provincia de

23 Panamá, del Registro Público con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados

24 con veintiún decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil

25 ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de

26 doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros

27 cuadrados (223,783.24 mts2) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho

28 dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24), incorporando **El P.H. ORIGINARIO ZONA**

29 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, y se incorpore el Reglamento de Copropiedad del **P.H.**

30 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**. A la vez autorizar al señor

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.9.18

800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

**MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que en nombre de la sociedad firme la escritura correspondiente.

A moción debidamente presentada, secundada y aprobada por unanimidad, se adoptaron las siguientes

Resoluciones: -----RESUELVE:-----

**PRIMERO: AUTORIZAR**, al señor **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que proceda a declarar mejoras sobre la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts<sup>2</sup>) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación 8716 de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2279.21 mts<sup>2</sup>), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts<sup>2</sup>) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24), incorporando **El P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, y se incorpore el Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**.

**SEGUNDO: AUTORIZAR** Autorizar al señor **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que en nombre de la sociedad firme la escritura correspondiente.-----No habiendo más que tratar en la presente reunión se da por terminada a las cinco de la tarde (5:00 p.m.) del mismo día. En fe de lo actuado, la firman las personas que presidieron la reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima.

(FDO). **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER, PRESIDENTE; MAGDA ELENA ECHEVERRIA, SECRETARIO AD HOC.**-----**CERTIFICACION:** Quien suscribe **MAGDA ELENA**

1 **ECHEVERRIA, SECRETARIO AD HOC**, por este medio doy fe y hago constar que el Acta que antecede,

2 es fiel copia de su original tomada del libro de actas de la sociedad.--(FDO). **MAGDA ELENA**

3 **ECHEVERRIA, SECRETARIO AD HOC.**-----

4 Este documento es refrendado por la Licda. MARITZA CEDEÑO VASQUEZ, abogada en ejercicio, con cédula

5 Número seis - sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370).-----

7 -----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

8 -----Viceministerio de Comercio Exterior-----

9 -----Republica de Panamá-----

10 LICENCIA N.º: 10 -----Panamá, 07 de diciembre de 2016-

11 CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal-----

12 -----LICENCIA DE OPERACIONES-----

13 -----DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA-----

14 Expedida a favor de -----**CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)**-----

15 Ubicada en-----Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y-----

16 -----91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora.

17 Distrito de-----PANAMÁ-----Provincia de-----PANAMÁ

18 La zona se denomina-----**ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II**-----

19 Se dedica a las siguientes actividades:-----

20 Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas

21 y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias

22 para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios

23 logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás

24 actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011.-----

25 --La presente Licencia No.10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión

26 efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete N.º. 158 de 30 de

27 noviembre de 2016, publicada en la Gaceta Oficial N.º. 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide

28 y anota de acuerdo con el artículo N.º. 32 de 5 de abril de 2011.-----

29 -----

30 --(Fdo) NESTOR GONZÁLEZ-----

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

21.3.18



800



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



1 Presidente -----

2 Comisión Nacional de Zonas Francas----(fdo) ESSIE MASTELLARI -----

3 Secretaria Técnica -----Comisión Nacional de Zonas Francas -----

4 Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para  
5 que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del  
6 viceministerio de Comercio Exterior. -----

7 Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la  
8 Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación  
9 correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro  
10 Oficial. -----Hay sello que dice: -----

11 -----Ministerio de Comercio e Industrias -----

12 ----- Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas -----

13 En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a las 2:30 p.m. Notifique al señor  
14 Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----

15 -----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

16 REPUBLICA DE PANAMA, MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS, VICEMINISTERIO DE COMERCIO  
17 EXTERIOR, REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERACIÓN DE ZONA FRANCA----RESOLUCION N\* 10,  
18 Panamá 07 de diciembre de 2016.-----LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCAS, es uso de sus  
19 facultades legales, CONSIDERANDO: 1- Que la Sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS  
20 S.A. (COINLA), construida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá y debidamente  
21 inscrita a Folio N\*155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y  
22 Representante Legal es el señor Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de  
23 Zonas Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y  
24 funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011; 2- Que la sociedad  
25 CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas  
26 II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca co las infraestructuras,  
27 instalaciones sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa  
28 que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas actividades como  
29 manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior, empresas de alta tecnología, de  
30 ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011; 3- Que la sociedad

1 CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas  
2 II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de  
3 53 hectáreas 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República  
4 de Panamá e invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos  
5 cincuenta y nueve balboas con 00/100 (B/ 230,513,259.00) del cual la inversión inicial será de cincuenta  
6 millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas con 00/100 (B/ 50,306,925.00). —4—Que la  
7 sociedad en mención cumple con los requisitos establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. ---5—Que  
8 la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las  
9 Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete, según Resolución N\* 158 de 30 de noviembre de 2016  
10 y publicad en Gaceta Oficial N\* 28172-A del 6 de diciembre de 2016.-----

11 RESUELVE: PRIMERO: ORDENAR la inscripción de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS  
12 AMERICAS S.A. (COINLA), DENOMINADA Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas  
13 Francas.-----SEGUNDO: RECONOCER a la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.  
14 (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiara del Régimen Especial, Integral  
15 y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo  
16 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de  
17 bienes muebles e inmuebles, compra de equipos y materiales de construcción, materias primas,  
18 maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones,  
19 que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto  
20 directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán  
21 exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro  
22 de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus  
23 operaciones exentas y no exentas de impuestos". ---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la  
24 Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, estarán  
25 sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles  
26 y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento. Los  
27 promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos impuestos. ---Impuestos de  
28 dividendos al 5%, independientemente de la fuente origine y pagarán solo el 2% del impuesto  
29 complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades. ---Impuesto anual, que será el 1%  
30 del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.---Fondo Especial de Compensación de Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios. TERCERO: ADVERTIR a la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), DENOMINADA Zona Franca de Las Américas II que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión por realizar, y con las dispaciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley. ---CUARTO: REMITIR copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes. COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE, (firma ilegible) NESTOR GONZALEZ, Presidente Comisión Nacional de Zonas Francas, ESIIE MASTELLARI, Secretaria Técnica Comisión Nacional de Zonas Francas. Hay un sello que dice: Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, En la Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de diciembre de 2016, a las 2:30 pm, Notifique al señor Oscar Zambrano, del Consorcio Industrial de las Américas, (firmas ilegibles).

EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

El suscrito Notario hace constar que se le ha hecho presente copias de los Permiso de Construcción número P. C. 364-2017 TPCP-5872, el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones Municipales, referente a la Infraestructuras de ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, PERMISO DE CONSTRUCCIOOOON NUMERO P.C. 81-2018 TPCP-6919, de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PERMISO DE CONSTRUCCION P.C. 348-2018 TPCP-7165, Permiso de la Garita de Seguridad, PERMISO DE CONSTRUCCION PC-198-2018 TPC-6942- PERMISO DE LA OFICINA DE ADUANAS, todos expedidos por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones Municipales, los cuales se dejan copia adjunta al protocolo correspondiente.

Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída como les fue en presencia de las testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ BONILLA**, varón, cedulao, noventa y cuatro (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, varón, cedulao, ochocientos ochenta y seis (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados, por ante mí, el Notario, que doy fe.

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS SIETE -----12,907-----**

2 -- (fdos.) ALEJANDRO SIMON RUIZ, ISIS SANTAMARIA, MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER, SIMION  
3 RODRIGUEZ BONILLA, ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA  
4 DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.-----

5 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE PANAMA

6 A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).-----



*Norma Marlenis Velasco C.*  
Notaria Pública Duodécima

Copia para propositos informativos solamente



MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
 Viceministerio de Comercio Exterior  
 República de Panamá

Panamá, 07 de diciembre de 2016.

LICENCIA N°: 10  
 CAPITAL: 500 acciones comunes  
sin valor nominal

LICENCIA DE OPERACION  
 DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA

Expedida a favor de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)  
 Ubicada en Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup> en el corregimiento de Pacora.  
 Distrito de PANAMÁ Provincia de PANAMÁ  
 La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II

Se dedica a las siguientes actividades:

Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que/se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

La presente Licencia No. 10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete N° 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial N° 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo N° 6, ordinales 2 y 3 de la Ley N° 32 de 5 de abril de 2011.

NESTOR GONZALEZ  
 Presidente  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

ESSIE MASTELLARI  
 Secretaria Técnica  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.

Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.

SECRETARÍA TÉCNICA

Presentado este documento a las \_\_\_ del \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.  
 Resolución No. \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.  
 Registro \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.  
 Tomo \_\_\_ Folio \_\_\_ Asiento \_\_\_

 Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas	
En la ciudad de <u>Panamá</u>	los <u>22</u>
días del mes de <u>diciembre</u>	de <u>2016</u>
A las <u>2:30</u> pm	Notifiqué al señor:
<u>José Antonio</u>	
<u>Consorcio Industrial de las Américas</u>	
<u>Carretera Interamericana</u>	
EL NOTIFICADOR	EL NOTIFICADO



República de Panamá  
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
Viceministerio de Comercio Exterior

REGISTRO OFICIAL DE  
PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA

RESOLUCION N° 10

Panamá, 07 de diciembre de 2016

LA COMISIÓN NACIONAL DE ZONAS FRANCAS,  
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, constituida y vigente de conformidad a las leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio N°155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es el señor Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
2. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
3. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup>, 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100 (B/.230,513,259.00), del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas con 00/100 (B/.50,306,925.00),
4. Que la solicitud en mención cumple con los requisitos establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011,
5. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete, según Resolución N°.158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial N°28172-A del 6 de diciembre de 2016.

RESUELVE:

- PRIMERO:** ORDENAR la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S. A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, en el Registro Oficial de Zonas Francas.
- SEGUNDO:** RECONOCER a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiaria del Régimen Especial, Integral y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas

.../



**RESOLUCIÓN N°10**  
**REGISTRO OFICIAL**

establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación.

El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas de impuestos."

Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de:

- Impuesto sobre la renta e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento. Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos impuestos.
- Impuesto de dividendos al 5%, independientemente de la fuente de origen y pagarán sólo el 2% del impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.
- Impuesto anual, que será el 1% del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- Impuesto selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.
- Fondo Especial de Compensación de intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.

**TERCERO:** ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión por realizar y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.

**CUARTO:** REMITIR copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.**

**ESSIE MASTELLARI**  
 Secretaria Técnica  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

**NESTOR GONZÁLEZ**  
 Presidente  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

		Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas	
En la ciudad de	Panamá	el	22
días del mes de	Diciembre	de	2016
A las	2:30	pm	Notifiqué al señor:
Uscar Lombardi			
CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A.			
EL NOTIFICADOR		EL NOTIFICADO	

Panamá, 20 de julio de 2017  
Nota N° 201-01-1561-DGI

Licenciada  
**GISELA A. DE PORRAS**

**Respetada Licenciada Porras:**

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su Nota con fecha 24 de enero de 2017, recibida el 25 de enero de 2017, donde solicita aclaración de la Nota N° 201-01-2195-DGI de 26 de septiembre de 2016, relacionada a consulta sobre exenciones fiscales reconocidas por la ley N° 32 de 2011.

**CRITERIO DEL CONSULTANTE:**

El criterio del consultante es que atendiendo al estricto Principio de Legalidad, base del sistema impositivo, la Ley 3 de 1999 no contempla dentro de las facultades del Registro Público de Panamá, el reconocimiento de exoneraciones fiscales, tal como se observa en los artículos 7 y 11 de la precitada Ley 3, seguidamente transcritos y que fueron invocados en la respuesta de la consulta objeto de estudio.

Continúa exponiendo que su opinión se orienta a que la competencia del reconocimiento de las exoneraciones fiscales (tributos, contribuciones, tasas y/o derechos) derivadas de los derechos de (sic) registrales de las empresas establecidas en zonas francas (expresamente reconocidos en la Ley 32 de 2011), no fue cedida u otorgada al Registro Público de Panamá por Ley 3 de 1999, manteniéndose la misma bajo la tutela legal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas al tenor de lo ordenado en el Decreto de Gabinete N° 109 de 1970, en cumplimiento del estricto Principio de Legalidad Tributaria, base del sistema impositivo panameño.

En ese sentido, la exoneración que se encuentra expresamente ordenada en el artículo 31 de la Ley 32 de 2011, exonera de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales, a toda actividad, operación, transacción trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias,



herramientas, accesorias, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas y que incluyen las tasas o derechos registrales, por lo que debe ser reconocida por al Dirección General de Ingresos.

#### RESPUESTA:

Antes de dar respuesta a su consulta es importante destacar lo que establece el Decreto de Gabinete N° 109 de 7 de mayo de 1970, por el cual se reorganiza la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, tal cual fue modificado por el Artículo 128 de la Ley N° 8 de 15 de marzo de 2010, a saber:

**Artículo 1.** La Dirección General de Ingresos funcionará como organismo adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, y dentro de este contará con autonomía administrativa, funcional y financiera en los términos señalados en esta Ley.

Esta Dirección tendrá a su cargo, en la vía administrativa, el reconocimiento, la recaudación, la cobranza, la investigación y fiscalización de tributos, la aplicación de sanciones, la resolución de recursos y la expedición de los actos administrativos necesarios en caso de infracción a las leyes fiscales, así como cualquier otra actividad relacionada con el control del cumplimiento de las obligaciones establecidas por las normas con respecto a los impuestos, **las tasas, las contribuciones y las rentas de carácter interno comprendidas dentro de la dirección activa del Tesoro Nacional, no asignadas por la ley a otras instituciones del Estado....**

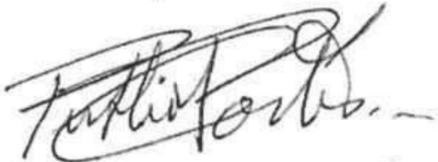
En atención a lo establecido por el artículo 5 de esta misma norma, de acuerdo a como fue modificado por el Artículo 21 de la Ley N° 33 de 2010, debemos tener presente que;

**Artículo 5.** El Director General de Ingresos es responsable de la planificación, dirección, coordinación y control de la organización administrativa y funcional de la Dirección General de Ingresos, así como de la permanente adecuación y perfeccionamiento de las estructuras y procedimientos administrativos, inherentes a la función de administrar las leyes tributarias bajo su competencia. El Director General de Ingresos pondrá en conocimiento público dichas actuaciones administrativas. **La administración de las leyes impositivas comprende el reconocimiento, recaudación y fiscalización de los tributos bajo jurisdicción de la Dirección General de Ingresos** y su aplicación práctica, a través de los actos administrativos que aprueben los formularios, instructivos y reportes de información tributaria, así

como la absolución de consultas, de conformidad con lo dispuesto en las leyes y normas reglamentarias vigentes en materia tributaria.

Por lo antes indicado y en virtud del estricto principio de legalidad, debemos reconocer que la Ley 32 de 2011 de manera expresa establece entre las exoneraciones fiscales los derechos nacionales dentro de los cuales se pueden identificar los derechos registrales. Sin embargo, para los efectos de competencia estatal o institucional por ser este derecho recaudado por una autoridad autónoma, como es en este caso el Registro Público de Panamá, es competencia de esta entidad el reconocimiento de esa exoneración fiscal.

Atentamente;



**PUBLIO RICARDO CORTÉS C.**  
Director General de Ingresos

PRCC/JMB/wim

Copia para propositos informativos solamente



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

No. Paz y Salvo: 11388314

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA: 00142371, TOMO: 000000, FOLIO: 0000000 CON DIRECCION: PAQ IND DE LAS AMERICA NRO. LOTE GLOBO A, Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NÚMERO DE CUENTA: 815118, LA CUAL ES PROPIEDAD DE: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS , CON RUC: 15560611922015.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 09 de Mayo 2018

Válido hasta: 08-Jun-2018

Observaciones:

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: YARANGO - YAIDETH ARANGO



PYS000081511801138831400000000100



Copia para propositos informativos solamente

\*\*\*\*\* IDAAN \*\*\*\*\*

Regional: 0000 Agencia : UTA BRAEIL  
Caja : Caja? -Idaan V/A Brazil  
Cajero : LUCIA GONZALEZ  
Fcc.Pago: 09/05/2018 12:11:33  
Cliente : 0000015118 Cnp: PYB  
Docto. : 11300314 Mt Pag.No:275  
EFFECTIVO: 1.00  
Tot.Pago: 1.00  
Pago de derechos por Expedicion de  
Certificado Paz y Salvo.



Copia para propositos informativos solamente



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

No. Paz y Salvo: 11388316

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 234853, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS**, CON RUC No. 000 .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 09 de Mayo 2018

Válido hasta: 08-Jun-2018

Observaciones:

NIC 815118

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: YARANGO - YAIETH ARANGO



PYS000000000001138831600000000100



Copia para propositos informativos solamente

\*\*\*\*\* I D A A N \*\*\*\*\*

Regional: 0000 Agencia : VTA BRAVIL  
Caja : Caja7-Idaan VTA Brasil  
Cajero : LUCIA GONZALEZ  
Ecc.Pago: 09/05/2010 12:11:37  
Cliente : 0000000000 Cmp: PVB  
Docto. : 11300316 Mit Pag.No:276  
EFFECTIVO: 1.00  
Tot.Pago: 1.00  
Pago de derechos por Expedicion de  
Certificado Paz y Salvo.



Copia para propositos informativos solamente



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303000879169

ESTADO APROBADO

FECHA 09/05/2018

## CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 8beb0867

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

09/05/2018

9:09:10 a. m.

31/08/2018

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **142371-8716** registrada en el Tomo (rollo): **17333**, Folio (Imagen): **7**, Código de Ubicación: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 13,214,879.32**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

**Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO

<https://etax2.mef.gob.pa/etax2web/Bdd/ConsultarDocumentoPDF.aspx?p=7WGWgSXciegSaZ2hmPGzBmbXsJPMuko1Q5bKjwJIB4fpH/7IjDPfJQX8JwYx8DQ>



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303000879167

ESTADO APROBADO

FECHA 09/05/2018

## CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 99da0951

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

09/05/2018

9:08:25 a. m.

31/08/2018

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **234853-8716** registrada en el Tomo (rollo): **615629**, Folio (Imagen): **1**, Código de Ubicación: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 355,874.27**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

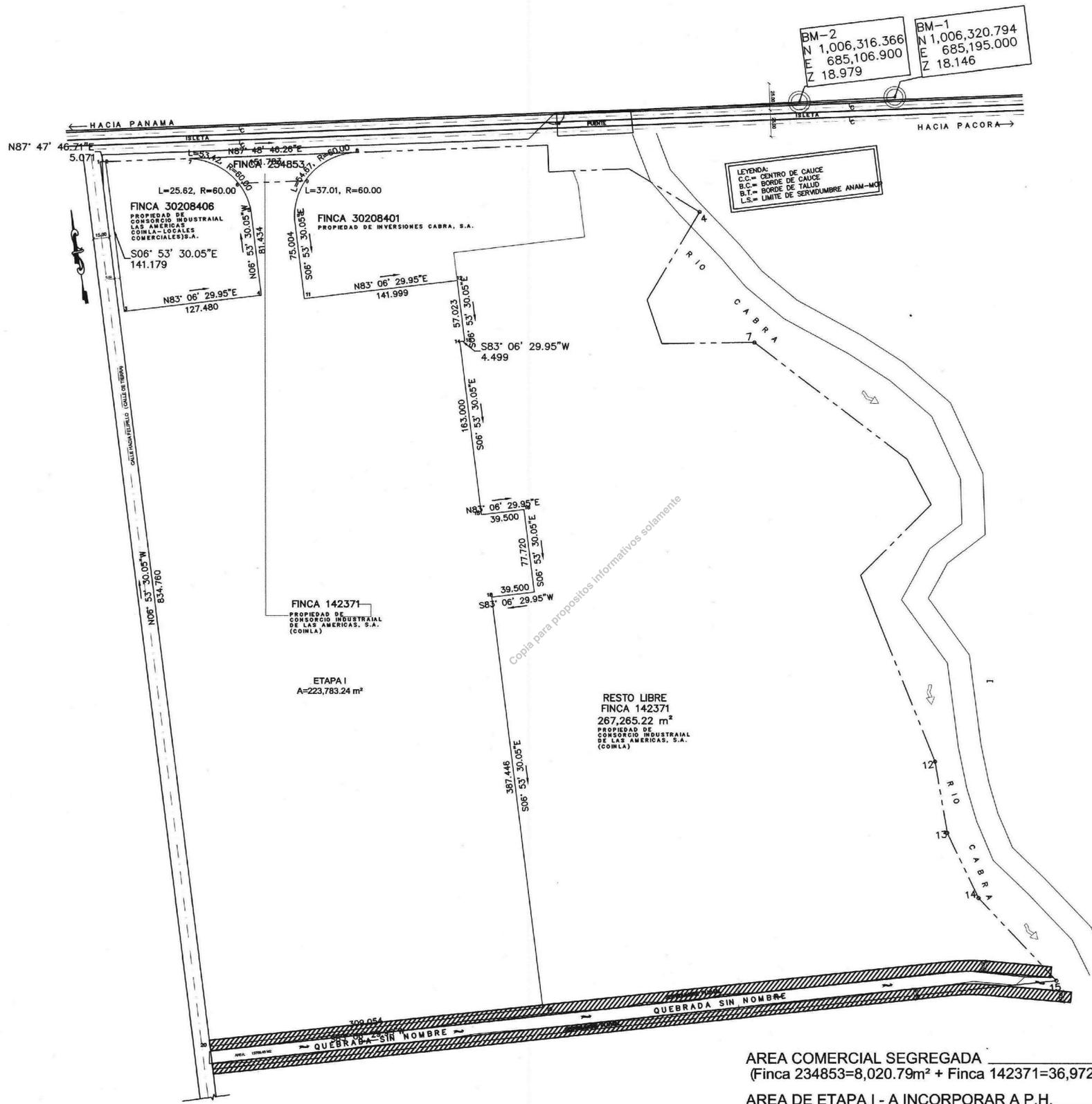
**Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO

<https://etax2.mef.gob.pa/etax2web/Bdd/ConsultarDocumentoPDF.aspx?p=7WGWgSXciegSaZ2hmPGzBrnbXsJPMuko1Q5bKjwJIB6tVJ3DvULhPcc0dwmDF6us>



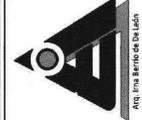
AREA COMERCIAL SEGREGADA	44,993.45 m <sup>2</sup>
(Finca 234853=8,020.79m <sup>2</sup> + Finca 142371=36,972.66m <sup>2</sup> )	
AREA DE ETAPA I - A INCORPORAR A P.H.	223,783.24 m <sup>2</sup>
(Finca 234853=2,279.21m <sup>2</sup> + Finca 142371=221,504.03m <sup>2</sup> )	
RESTO LIBRE DE FINCA 142371	267,265.22 m <sup>2</sup>

**PLANO DE ETAPA I - ÁREA A INCORPORAR A PH**  
ESC. 1:2500

Copia para propositos informativos solamente

IRINA DAMARIS BERRIO R.  
ARQUITECTA  
LICENCIADA N° 78-1-102  
Firma: [Firma]  
Ley 18 del 28 de Agosto de 1999  
Ayuntamiento de Ingenieros y Arquitectos

<b>IRINA DAMARIS BERRIO RIVAS</b>		<b>* A R Q U I T E C T A *</b>	
ARQUITECTURA:	PROYECTO:	CALCULO:	HOJA No
ARG. IRINA BERRIO	ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II	I.B.R.	AR-01 1 DE 1
INGENIERIA:	UBICACION:	DIBUJO:	
ING. M. BARCASNEGRAS	DE PANAMA PROVINCIA DE PANAMA	C. SANTOS	
ELECTRICIDAD:	CONSTRUYENDO:	ESCALA:	
SG CONSULTING GROUP	PLANTA GENERAL- ETAPA I	INDICADAS	
PLUMERIA:	AREA A INCORPORAR A P.H.		
EXERGIA BIM			
FECHA:	DIR. DE OBRAS Y CONSTR. MUNICIPALES		
ABRIL, 2018			



PROPIETARIO:	COINLA S.A.
--------------	-------------

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcázar  
8



06/13/2022 8:54:38 a. m.  
Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Mardenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcázar  
8-284-983  
COPIA

TEL: 223-9423  
223-4258

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

Fax: 223-9429

ESCRITURA N° 10,402 DE 12 DE MAYO DE 2022

POR LA CUAL:  
POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA), DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 74, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30388320; Lote Manzana NUEVE G1 (M-9G1), CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS MEJORAS

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcázar  
8-284-983  
Lunes a Viernes  
8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcázar  
8-284-983



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOS------(10,402)-----  
2 **POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA),**  
3 **DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 74, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD**  
4 **IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30388320; Lote Manzana NUEVE G1 (M-9G1), CÓDIGO DE**  
5 **UBICACIÓN 8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A**  
6 **SU VEZ EL BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS**  
7 **DICHAS MEJORAS.**-----

8 ----- Panamá, 12 de mayo de 2022-----

9 En la ciudad de Panamá, siendo las ocho (8:00 a.m.) del día de hoy, doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022),  
10 ante mi **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de  
11 la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338),  
12 Comparecieron personalmente los señores **CHIN SHUN**, varón panameño, mayor de edad, casado, banquero,  
13 portador de la cedula de identidad personal número N-veinte- dos mil ciento sesenta y seis (N° N-20-2166), vecino  
14 de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, banquera, portadora de la cedula  
15 de identidad personal número ocho- setecientos diecinueve- mil novecientos treinta y nueve (N° 8-719-1939), vecina  
16 de esta ciudad, ambos actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC. (antes MULTI CREDIT**  
17 **BANK, INC.)**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha número doscientos un mil ciento veintidós (N°  
18 201122), Rollo número veintidós mil cuatrocientos ochenta (N° 22480), Imagen número cero cero cuarenta y cinco  
19 (N°.0045), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultadas para este acto  
20 según consta inscrito al Folio número doscientos un mil ciento veintidós (N° 201122), Asiento número ciento  
21 cuarenta y ocho (N° 148), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominara **EL**  
22 **BANCO**, persona a quienes conozco y me solicitan que hiciera constar, como en efecto hago, lo siguiente:-----  
23 **PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) de  
24 seis (6) de marzo de dos mil diecisiete (2017), de la Notaria Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real  
25 número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (N° 142371), Asiento siete (7) y Folio Real número  
26 doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N°234853), Asiento ocho (8), de la Sección de Hipotecas  
27 del Registro Público, celebro un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción con la sociedad  
28 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, garantizado con Primera Hipoteca y  
29 Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno  
30 (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N° 234853), ambas con código

1 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro  
2 Público.-----**SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número doce mil  
3 novecientos siete (N°12,907), de veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), adicionada mediante Escritura  
4 Pública número trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco (N°13,455) de veinticinco (25) de mayo de dos mil  
5 dieciocho (2018), ambas de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita al Folio Real número treinta  
6 millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093), otorgó su consentimiento expreso para que  
7 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras construidas sobre las  
8 fincas número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro  
9 mil ochocientos cincuenta y tres (N°234853), antes descritas, e incorporara la mismas, y referidas mejoras, al régimen  
10 de Propiedad Horizontal, surgiendo de esta manera la finca madre de P. H. identificada como Folio Real número  
11 treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093), con código de ubicación ocho mil  
12 setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público y  
13 entre otras, la Finca identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
14 (N°30266108), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de Propiedad  
15 Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL  
16 LAS AMERICAS II, MANZANA 9, manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y  
17 anticrético existente sobre Finca madre de P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos  
18 sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093), antes descrito y entre otras sobre la citada finca treinta millones  
19 doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108).-----

20 **TERCERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número veintiséis mil ciento cincuenta y ocho  
21 (26,158) de primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), adicionada mediante Escritura Pública número  
22 tres mil noventa y ocho (N°3,098) de once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022) y Escritura Pública número  
23 tres mil ochocientos catorce (3,814) de dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022), todas de la Notaria  
24 Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil  
25 ciento ocho (N°30266108) Asiento quince (15), otorgó su consentimiento expreso para que **CONSORCIO**  
26 **INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras sobre la Finca identificada como Folio  
27 Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes descrita, e incorporara  
28 las mismas, al Régimen de Propiedad Horizontal, surgiendo de esta manera entre otras, la Finca identificada como  
29 Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veinte (N° 30388320), con código de  
30 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Registro Público consistentes en el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,  
 2 MANZANA 9 G 1, manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** , el gravamen hipotecario y anticrético existente  
 3 sobre la finca madre de P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil  
 4 ciento ocho (N°30266108), antes descrito y entre otras sobre la citada finca número treinta millones trescientos  
 5 ochenta y ocho mil trescientos veinte (N° 30388320).-----**CUARTO:** Declara **EL BANCO** que por este medio  
 6 otorga su consentimiento expreso para que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.,**  
 7 **(COINLA)**, declare mejoras sobre la Finca identificada como Folio Real N° treinta millones trescientos ochenta y  
 8 ocho mil trescientos veinte (N° 30388320), antes descrita, e incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal, una  
 9 unidad inmobiliaria (galera) del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,  
 10 MANZANA 9 G UNO (9 G 1), identificada bajo la nomenclatura **G- SETENTA Y CUATRO (G-74)**,  
 11 manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre la finca  
 12 identificada como Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veinte (N°  
 13 30388320), antes descrita y sobre la finca registral resultante de la segregación e incorporación al Régimen de  
 14 Propiedad Horizontal.-**QUINTO:** De no poder registrarse por algún motivo el presente consentimiento y por ende la  
 15 respectiva declaración de mejoras, la Primera Hipoteca y Anticresis constituida sobre la Finca identificada como  
 16 Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veinte (N° 30388320), antes descrita,  
 17 se mantiene vigente, así como los términos y condiciones de las citadas Escrituras Públicas número dos mil  
 18 seiscientos veintiocho (2,628) y N° doce mil novecientos siete (12,907) adicionada mediante Escritura Pública  
 19 número trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco (13,455) y número veintiséis mil ciento cincuenta y ocho (26,158),  
 20 adicionada mediante las citadas Escrituras Públicas número tres mil noventa y ocho (N°3,098) y número tres mil  
 21 ochocientos catorce (3,814).-----

22 Minuta refrendada por el Licenciado Edwin Ballesteros Chanis, abogado en ejercicio, portador de la cédula de  
 23 identidad personal número ocho- setecientos treinta y siete- mil quinientos sesenta (8-737-1560), Idoneidad ocho mil  
 24 doscientos cincuenta y cinco (8255) y confeccionada el diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022). (fdo) Ilegible.-

26 En este mismo acto compareció personalmente la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer, de  
 27 nacionalidad venezolana, casada, comerciante, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con pasaporte número uno uno  
 28 nueve cinco cinco cero siete ocho dos (119550782), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima  
 29 denominada **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA)** sociedad inscrita al Folio  
 30 ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil ciento diecinueve (155606119), Debidamente autorizada

1 mediante **PODER ESPECIAL**, que consta inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil  
2 ciento diecinueve (155606119), Asiento número dos (No.2) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) de Registro  
3 Público, quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, persona a quién conozco, y me solicitó que hiciese  
4 constar en esta escritura pública como en efecto lo hago, lo siguiente por este medio hace constar lo siguiente: -----

5 **PRIMERO:** Declara **EL PROPIETARIO** ser el dueño de la finca identificada como **FOLIO REAL TREINTA**  
6 **MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE (N°30388320);**  
7 Identificada como **GALERA SETENTA Y CUATRO (74)**, Lote Manzana **NUEVE-G1 (M-9-G1)**, Código de  
8 Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público,  
9 Provincia de Panamá, ubicada en el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS**  
10 **II**, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles constan inscritos en el Registro Público. -----

11 **SEGUNDO:** Declara **EL PROPIETARIO** que de acuerdo con lo que establece el artículo mil setecientos setenta y  
12 dos (1772) del Código Civil ha construido a sus expensas y con sus propios recursos, a un costo de **UN MILLON**  
13 **TRESCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON VEINTISEIS**  
14 **CENTESIMOS (US\$1,390,842.26)**, moneda de curso de legal de Los Estados Unidos de América, mejoras sobre  
15 la finca descrita en la cláusula primera anterior de la siguiente manera: -----

16 -----**Galera Setenta y Cuatro (G-74)**-----

17 La unidad inmobiliaria a describir corresponde a la **GALERA SETENTA Y CUATRO (G-74)**, ubicada en la  
18 manzana nueve (M9) espejo, lote **nueve G 1 (9G1)**, con un área de terreno de cuatro mil, ochenta y cuatro metros,  
19 cuadrados, con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84m<sup>2</sup>), La mejora posee un área de construcción, de  
20 tres mil, ciento cincuenta y cinco metros cuadrados, con cuatro decímetros cuadrados (3,155.04 m<sup>2</sup>), corresponden a,  
21 tres mil dos metros cuadrados, con treinta y siete decímetros cuadrados ( 3,002.37 m<sup>2</sup>) en planta baja y ciento  
22 veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>), corresponden al Mezanine; además de  
23 un área abierta techada de veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete decímetro cuadrado (28.57m<sup>2</sup>).-----

24 -----**Planta Baja**-----

25 **LA GALERA SETENTA Y CUATRO (G-74)**, posee las siguientes distancias, azimuth y colindantes: Partiendo del  
26 punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
27 Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de setenta y dos metros, con veinticinco centímetros (72.25m),  
28 hasta llegar al punto dos, colindando con galera setenta y cinco (G-75); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis  
29 grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 3' 30.05" E), se mide una distancia  
30 de cuatro metros, con cinco centímetros (4.05 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la acera de acceso;



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, y veintinueve punto noventa y cinco  
 2 segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de un metro, con quince centímetros (1.15 m), hasta llegar  
 3 al punto cuatro (4), colindando con la acera de acceso, de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis grados,  
 4 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de  
 5 cuatro metros, con diez centímetros (4.10 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la acera de acceso; de  
 6 este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
 7 segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70m), hasta  
 8 llegar al punto seis (6), colindando con rampa de acceso para personas con discapacidad; de este punto seis (6) , en  
 9 dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se  
 10 mide una distancia de cuarenta metros, con cinco centímetros (40.05 m), hasta llegar al punto siete (7), colindando  
 11 con área de estacionamientos; de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,  
 12 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de sesenta metros, con  
 13 cuarenta centímetros (60.40 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con área verde (retiro lateral); de este  
 14 punto ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste  
 15 (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con veinte centímetros (48.20m), hasta llegar  
 16 al punto de inicio, colindando con área verde (retiro posterior) -----

-----**Mezanine**-----

18 El mezanine, posee un área de ciento veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>),  
 19 tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta y tres  
 20 grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia  
 21 de trece metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con mezanine de  
 22 galera setenta y cinco (G-75); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
 23 punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco  
 24 centímetros (9.35 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en dirección  
 25 Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E),  
 26 se mide una distancia de trece metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto cuatro (4),  
 27 colindando, con el área de estacionamiento; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres  
 28 minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de nueve metros, con  
 29 treinta y cinco centímetros (9.35 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área de la galera.-----

30 La misma cuenta con diecinueve (19) estacionamientos, que se distribuyen en; catorce (14) estacionamientos de

1 vehículos livianos, un (1) estacionamiento para personas con discapacidad y cuatro (4) estacionamientos de vehículos  
2 pesados.-----

3 -----Área abierta techada-----

4 EL área abierta techada, posee un área de veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete decímetro cuadrado  
5 (28.57m<sup>2</sup>), tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta  
6 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una  
7 distancia de un metro, con veinte centímetros (1.20 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con galera setenta y  
8 cinco (G-75); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
9 segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco centímetros (9.35m),  
10 hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres  
11 grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.9 E), se mide una distancia de  
12 trece metros, con cinco centímetros (13.05 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con rampa de acceso para  
13 personas con discapacidad; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
14 punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de un metro, con veinte centímetros  
15 (1.20m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con área de bodega; de este punto cinco (5), en dirección Sur,  
16 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide  
17 una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la  
18 galera; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
19 segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con diez centímetros (4.10m), hasta  
20 llegar al punto siete (7), colindando con área de la galera; de este punto siete (7), en dirección Sur, ochenta y tres  
21 grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia  
22 de un metro, con quince centímetros (1.15 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la galera; de este punto  
23 ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°  
24 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con cinco centímetros (4.05m), hasta llegar al punto de inicio,  
25 colindando con área de la galera.-----**TERCERO:** Declara **EL PROPIETARIO** que el **VALOR DE LAS**

26 **MEJORAS** es de UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS  
27 **DÓLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS (US\$ 1,390,842.26)** moneda de curso de legal de Los Estados Unidos  
28 de América, el **VALOR DEL TERRENO:** CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO VEINTITRÉS DÓLARES  
29 **CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 181,123.93)**, y el **VALOR TOTAL** de la finca antes descrita es de:  
30 **UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON**



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 DIECINUEVE CENTAVOS (USS 1,571,966.19).-----

2 **CUARTO:** Declara **EL PROPIETARIO** Las mejoras que hoy se incorporan se han construido de paredes de bloques  
3 de cemento los primeros tres metros (3.00m) de altura, y los seis metros (6.00m) restantes son de termopanel de 0.05  
4 m, cubierta de techo de termopanel de 0.10 m, piso de concreto pulido, baños con baldosas antideslizantes, ventanas  
5 de aluminio anonizado color blanco y vidrios claro, dos (2) servicios sanitarios que cuentan con un (1) lavamanos y  
6 un (1) inodoro, cada uno; andén de carga y descarga y rampa para montacargas. Todas las galeras poseerán, planta  
7 baja, mezanine y área abierta techada.-----

8 **QUINTO:** Declara **EL PROPIETARIO** que la identificada como FOLIO REAL FOLIO REAL TREINTA  
9 MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE (30388320), Código de  
10 Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público,  
11 Provincia de Panamá, ubicada en el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS**  
12 II, a la cual se ha declarado las mejoras mediante esta Escritura, quedará con las mismas medidas, linderos y demás  
13 detalles inscritas, más las mejoras incorporadas. -----

14 Esta minuta ha sido refrenda por la **Licenciada Maritza Cedeño Vásquez**, abogada en ejercicio, con cédula de  
15 identidad personal número seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370), Idoneidad número dos mil  
16 setecientos setenta y nueve (2779), (fdo) Maritza Cedeño Vásquez.-----

17 -----  
18 -----A continuación, se transcribe los siguientes documentos: -----

19 -----**REPÚBLICA DE PANAMÁ**-----

20 -----**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----

21 -----**“RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**-----

22 -----**CERTIFICACIÓN N° 49-2022**-----

23 -----**PANAMÁ, 24 DE MARZO DE 2022**-----

24 Que la abogada **MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ**, en su calidad de apoderada especial de la sociedad  
25 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S,A, (COINLA)**, cuyo presidente y representante legal es  
26 **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, con pasaporte número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho  
27 dos (N° 119550782), propietaria del Lote Manzana nueve G uno (M-9G 1), correspondiente al Folio Real número  
28 treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veinte (No. 30388320) (**Propiedad Horizontal**) del **P.H.**  
29 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, ha interpuesto Solicitud a fin que  
30 se emita Certificación de los pagos al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal, por las

1 mejoras edificadas sobre la unidad inmobiliaria del **Lote No. Manzana nueve G uno (M-9 G 1)**, antes descrita del  
2 **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, declarado apto para  
3 incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Resolución número noventa y dos-dos mil dieciocho (N°  
4 92-2018) del cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), el cual se encuentra sobre la **Finca P.H. número**  
5 **treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N° 30266093)**, código de ubicación ocho mil  
6 setecientos dieciséis (8716), de la Sección de la Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en el  
7 corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.-----Que, en cuanto a las Certificaciones de  
8 pagos en concepto de mejoras edificadas sobre lotes, realizados al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de  
9 Propiedad Horizontal, la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós  
10 (2022), que regula Régimen de Propiedad Horizontal, en el artículo cuarenta y cinco (45) numeral dos (2), establece  
11 que el adquirente de lote servido, una vez realice las mejoras respectivas, deberá pagar ante el Ministerio de Vivienda  
12 y Ordenamiento Territorial lo preceptuado en el artículo cuarenta y cuatro (44).-----Que, habiendo revisado la  
13 Solicitud, podemos dar cuenta que la misma cumple con los requisitos de forma establecidos del citado artículo  
14 cuarenta y cinco (45) de la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós  
15 (2022).-----Que de conformidad con el Artículo cuarenta y cinco (45), numeral dos (2), de la Ley doscientos  
16 ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), el Ministerio de Vivienda y  
17 Ordenamiento Territorial, está facultado para emitir Certificación de pago al Fondo de Asistencia Habitacional y al  
18 Fondo de Propiedad Horizontal.-----Por todo lo antes expuesto, se emite Certificación en concepto de los pagos  
19 al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por las mejoras edificadas sobre el **Lote No.**  
20 **Manzana nueve G uno (M-9G 1) del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS**  
21 **AMERICAS II**, que constituye la **Finca P.H. número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos**  
22 **veinte (No. 30388320) (Propiedad Horizontal)**, con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (N° 8716),  
23 de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en corregimiento de Pacora, distrito  
24 de Panamá, provincia de Panamá.-----

25 **FUNDAMENTE JURIDICO:** Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós  
26 (2022), que establece el Régimen de Propiedad Horizontal.-----Firma Ilegible,-----**URIEL Z. ESPINOZA**. Director  
27 de Propiedad Horizontal.-----Sello que dice República de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
28 en el centro escudo de Panamá, Dirección de Propiedad Horizontal.-----

29 -----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----  
30 -----Viceministerio de Comercio Exterior-----

10.512 3.00



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----República de Panamá-----

LICENCIA No: 10-----Panamá, 07 de diciembre de 2016.-----CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal

-----LICENCIA DE OPERACIÓN DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA-----

Expedida a favor de -----CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)-----

Ubicada en-----Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora.-----Distrito de PANAMÁ-----Provincia de PANAMÁ-----La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II-----Se dedica a las siguientes actividades:-----Desarrollo, establecimiento y operación

de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011.---La presente Licencia No.10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete No. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo No. 6, ordinales 2 y 3 de la Ley No. 32 de 5 de abril de 2011.---(Fdo)NESTOR GONZÁLEZ---Presidente---Comisión Nacional de Zonas Francas---(Fdo) ESSIE MASTELLARI---Secretaria Técnica---Comisión Nacional de Zonas Francas.---Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.---Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.---SECRETARIA TECNICA--- Presentado este documento a las----del---de---de 2016---Resolución No.---de---de---de 2016---Registro---de---de--- de 2016.---Tomo---Folio---Asiento---Hay sello que dice:---Ministerio de Comercio e Industrias---Secretaría Técnica

de la Comisión Nacional de Zonas Francas---En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a las 2:30 p.m., Notifique al señor Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

-----REPUBLICA DE PANAMA,-----

-----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

-----VICEMINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR-----

REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA---RESOLUCION N° 10, Panamá 07

1 de diciembre de 2016.---LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCAS, es uso de sus facultades legales,  
2 **CONSIDERANDO:---1.-** Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**,  
3 constituida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio  
4 N°155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es el  
5 señor **Massimo Zannier**, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al  
6 Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley  
7 32 de 5 de abril de 2011;---2.- Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
8 **(COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y operación de  
9 una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización  
10 operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas  
11 actividades como manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior, empresas de alta tecnología,  
12 de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---3.- Que la sociedad  
13 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas  
14 II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas  
15 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá  
16 una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100  
17 **(B/ 230,513,259.00)** del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos  
18 veinticinco balboas con 00/100 **(B/ 50,306,925.00)**.---4.-Que la solicitud en mención cumple con los requisitos  
19 establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.---5.-Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
20 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete,  
21 según Resolución N° 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A del 6 de diciembre  
22 de 2016.-----

23 -----RESUELVE:-----

24 **PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
25 **(COINLA)**, **DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----**SEGUNDO:**  
26 **RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada  
27 Zona Franca de Las Américas II, como beneficiara del Régimen Especial, Integral y Simplificado previsto en la Ley  
28 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, “toda  
29 actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipos y  
30 materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio

10.5.22

000



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas  
 2 de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán  
 3 exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas  
 4 Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no  
 5 exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las  
 6 empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta e  
 7 impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de  
 8 arrendamiento y subarrendamiento. **Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos**  
 9 **impuestos.**---Impuestos de dividendos al 5%, independientemente de la fuente origen y pagarán solo el 2% del  
 10 impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.----Impuesto anual, que será el 1% del  
 11 capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas  
 12 (B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.---Fondo Especial de Compensación de  
 13 Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.-----

14 **TERCERO: ADVERTIR** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA),**

15 **DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y  
 16 plazos de inversión por realizar, y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada  
 17 de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.-----**CUARTO: REMITIR** copia de esta Resolución

18 a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al  
 19 Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.---COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE,---

20 (firma ilegible) NESTOR GONZALEZ, Presidente Comisión Nacional de Zonas Francas,---ESSIE MASTELLARI,  
 21 Secretaria Técnica Comisión Nacional de Zonas Francas.---**Hay un sello que dice:** Ministerio de Comercio e

22 Industrias-Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, En la Ciudad de Panamá, a los 22 días del  
 23 mes de diciembre de 2016, a las 2:30 pm, Notifique al señor Oscar Zambrano, del Consorcio Industrial de las  
 24 Américas, (firmas ilegibles).----- EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO---

25 **LOGO QUE DICE:** ALCALDÍA DE PANAMÁ, DIRECCIÓN DE OBRAS CONSTRUCCIONES DOYC ,  
 26 **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN** N° P.C. 667-2021 FPCP-1772, FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2021, CONST:  
 27 CONS 17901.-----

-----**PERMISO DE CONSTRUCCION**-----

28  
 29 Se concede permiso de Construcción A: CARLOS CASTREJON CORRALES.-**PARA: CONSTRUCCION DE**  
 30 **GALERAS NO. 74, 75, 76 Y 77, EN LA MANZANA 9 DEL PROYECTO ZONA FRANCA LAS AMERICAS II.-**

1 -**ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION (P.B.+MEZANINE):** 12,342 M2----(SOLAMENTE).---

2 **PROPIETARIO:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), **REPRESENTANTE LEGAL:**

3 **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER;** **NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75,

4 76 Y 77 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II;

5 **CORREGIMIENTO:** 24 DE DICIEMBRE; **URBANIZACIÓN:** FELIPILLO; **AVENIDA/ CALLE.**

6 **CARRETERA PANAMERICANA, LOTE N MANZANA 9 (PROPIEDAD HORIZONTAL) MANZANA 10**

7 **(PROPIEDAD HORIZONTAL), ASIENTO/IMAGEN; FINCA N° O FOLIO REAL:** 30266108 Y 30266109/7/

8 **CODIGO DE UBICACION; TOMO N°:** 17333; **DOCUMENTO N°;** ROLLO N°; **PAZ Y SALVO MUNICIPAL;**

9 **TESORERIA MUNICIPAL:** 15383637 (22/10/2021); **PAZ Y SALVO DGI;**---ESTE PERMISO SE OTORGA EN

10 **BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: TASA DE CONSTRUCCION:** 34,019.50; **VALOR DE LA**

11 **OBRA:** 5,553,900.00; **VALOR DE LA OBRA (INCLUYE ETAPAS)** 0.00; **ANTEPROYECTO:** RLA-238;

12 **PROFESIONAL RESIDENTE:** CARLOS CASTREJON CORRALES; **OTROS:** DGI9A7F0956, **OTROS:**

13 **RESIDENTE CARLOS CASTREJON** 2015-006-012. **PAGO MITRADEL:** MITRADEL; **PLANO**

14 **ARQUITECTONICO:** PLANO, **PLANO ARQUITECTONICO:** PLANO, **DISEÑADO POR ARQUITECTO:**

15 **IRNA DAMARIS BERRIO R.;** **ANTEPROYECTO.** RLA-238; **PLANO ARQUITECTONICO:** POB-75-2021

16 **RDP-3169, PROFESIONAL RESPONSABLE DEL SIS. ELECTRICO:** ROBERTO CHONG LIC: 90-600-088;

17 **CERTIFICADO DE PROPIEDAD:** SOCIEDAD 316669/2021; **CERTIFICADO DE PROPIEDAD:**

18 **316658/2021, PAZ Y SALVO DE BIENES INMUEBLES:** DGI/A7AE09E7.; **OTROS:** P/S MUNICIPAL DE

19 **ING. CIVIL, MEMORIAL FIRMADO POR EL ARQUITECTO Y PROPIETARIO:** MUNICIPIO DOYC,

20 **PERMISO DE SALUD:** 67971; **PERMISO OFICINA DE SEGURIDAD:** 0002221.,---ESTE PERMISO TIENE

21 **UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS Y DEBE SER COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA OBRA EN UN LUGAR**

22 **VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS. LA OBRA NO PODRA SER**

23 **OCUPADA ANTES DE UNA INSPECCIÓN FINAL PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE**

24 **OCUPACIÓN---ACUERDO 281-16.---EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PERMISOS; FIRMADO POR**

25 **(F) NOMBRE DOCABO JIRON ANTONIO- ID-8-499-141; CARGO:** DIRECTOR DE OBRAS Y

26 **CONSTRUCCIONES;** **FECHA:** 2021.10.25 **08:48;** **HUELLA** **DIGITAL:**

27 **20642B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBCDA9810; GENERADO EL:** 25/10/2021, 13:48:51 **POR:** adocab;

28 **SELLO QUE DICE:** REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; **ESCUDO;** DIRECCION DE OBRAS Y

29 **CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----**

30 **NOTA IMPORTANTES:** A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE CON NOTA DEL 13 DE MAYO DEL 2022



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Y LAS SIGUIENTES COPIAS: **CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 131811/2022 DE FECHA**  
2 **04/04/2022. EL NUEVO FOLIO REAL N° 30266108; CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N°**  
3 **130672 / 2022 DE FECHA 04/04/2022. EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388320; CERTIFICADO DE LA**  
4 **PROPIEDAD ENTRADA N° 130648 / 2022 DE FECHA 04/04/2022. EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388321**  
5 **EN EL P.C. 667-2021 (25-05-2022); CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 130667 / 2022 DE**  
6 **FECHA 04/04/2022. EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388322 EN EL P.C. 667-2021 (25-05-2022), (FDO)**  
7 **ILEGIBLE; SELLO QUE DICE: REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS Y**  
8 **CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.**-----

9 -----  
10 Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura pública debe ser inscrita y leída como les fue en presencia  
11 de los testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ BONILLA**, varon, con cédula de identidad personal número  
12 nueve ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, varon, con cédula de  
13 identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis – seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de  
14 edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron  
15 conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados,  
16 por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

17 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOS**-----**(10,402)**-----  
18 **(FDO) CHIN SHUN, ISIS SANTAMARIA, SIMION RODRIGUEZ BONILLA, MAGDA ELENA ECHEVERRIA**  
19 **LINARES, ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Duodécima**  
20 **del Circuito de Panamá.**-----

21 **CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE**  
22 **PANAMA A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).**-----

Licda. EIJAJAEN HERRERA  
Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá  
Primera Suplente



Copia para propositos informativos solamente

REPUBLICA DE PANAMA REPUBLICA DE PANAMA

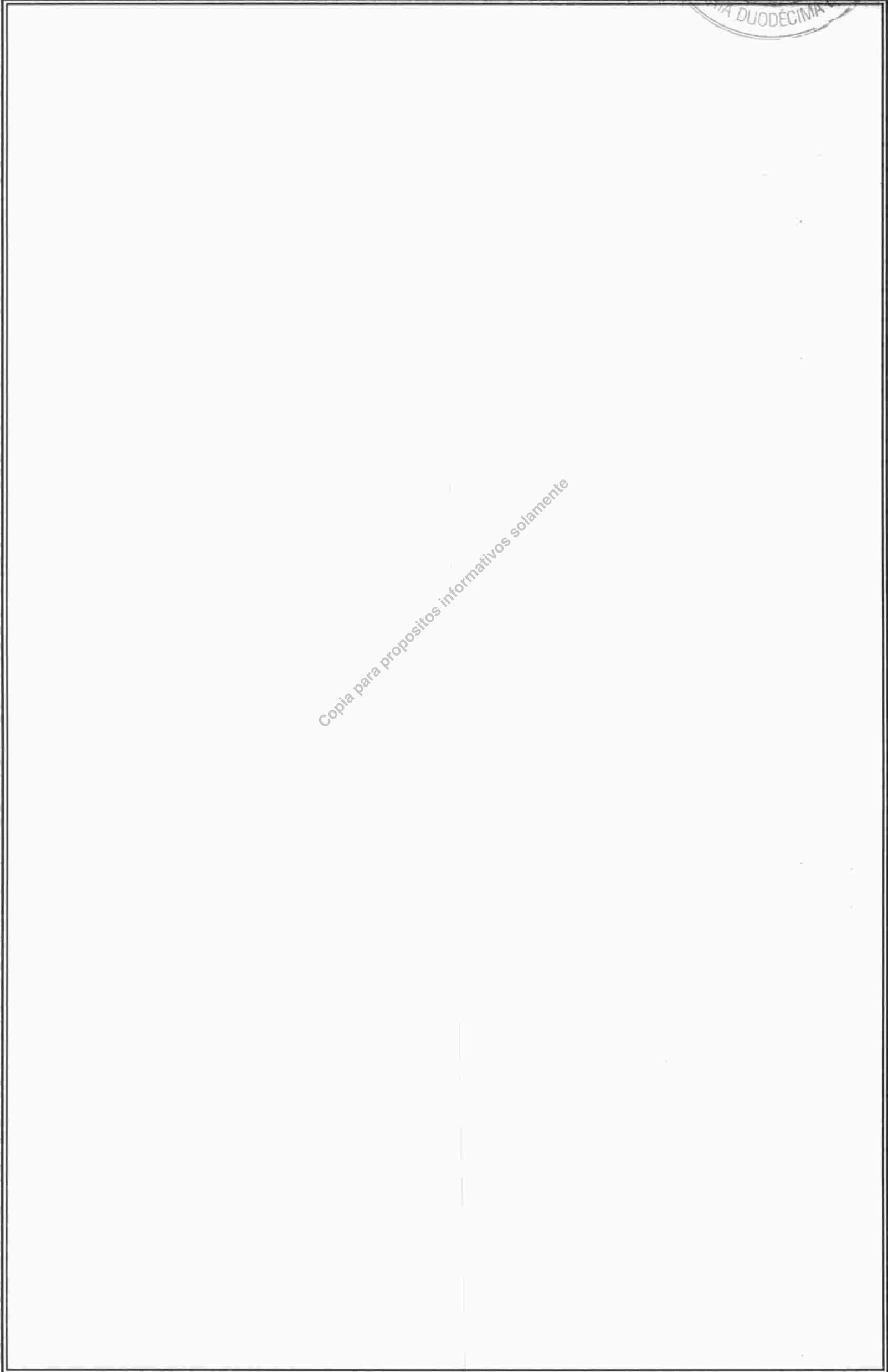
PAPEL NOTARIAL

10.6.22



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Copia para propositos informativos solamente



Copia para propositos informativos solamente



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

\*\*\*\*\* I D A A N \*\*\*\*\*

Regional: 0000 Agencia : VIA BRASIL  
Caja : Caja7-Idaan VIA Brasil  
No. Paz y Salvo: 11948688  
Fec. Pago: 31/05/2022 11:21:23  
Cliente : 0000000000 Cmp: PYS  
Docto. : 11948688 Mit. Pag.No: 61  
TARJETA CREDITO: 1.00  
Tot. Pago: 1.00  
Pago de derechos por Expedición de  
Certificación: 1.00  
CONTRUC No. 155606119-2-2015

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30388320

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**, CON RUC No. **155606119-2-2015**

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 31 de Mayo 2022

Válido hasta: 30-Jun-2022

Observaciones:

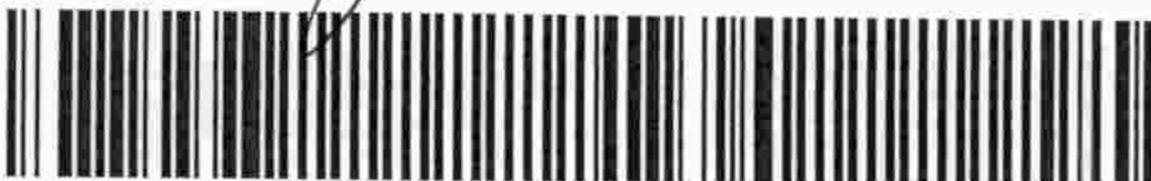
NIC 815118 - -885784 - 897488

Copia para propósitos informativos solamente

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: YARANGO - YAIDETH ARANGO



PYS000000000001194868800000000100





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303002629360

ESTADO APROBADO

FECHA 23/05/2022

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 92a008d2

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

23/05/2022

12:25:37 p. m.

31/08/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **30388320-8716** registrada en el Tomo (rollo): **0**, Folio (Imagen): **0**, Código de Ubicación Actual: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 181,123.93**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Panamá, 20 de julio de 2017  
Nota N° 201-01-1561-DGI

Licenciada  
**GISELA A. DE PORRAS**

**Respetada Licenciada Porras:**

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su Nota con fecha 24 de enero de 2017, recibida el 25 de enero de 2017, donde solicita aclaración de la Nota N° 201-01-2195-DGI de 26 de septiembre de 2016, relacionada a consulta sobre exenciones fiscales reconocidas por la ley N° 32 de 2011.

**CRITERIO DEL CONSULTANTE:**

El criterio del consultante es que atendiendo al estricto Principio de Legalidad, base del sistema impositivo, la Ley 3 de 1999 no contempla dentro de las facultades del Registro Público de Panamá, el reconocimiento de exoneraciones fiscales, tal como se observa en los artículos 7 y 11 de la precitada Ley 3, seguidamente transcritos y que fueron invocados en la respuesta de la consulta objeto de estudio.

Continúa exponiendo que su opinión se orienta a que la competencia del reconocimiento de las exoneraciones fiscales (tributos, contribuciones, tasas y/o derechos) derivadas de los derechos de (sic) registrales de las empresas establecidas en zonas francas (expresamente reconocidos en la Ley 32 de 2011), no fue cedida u otorgada al Registro Público de Panamá por Ley 3 de 1999, manteniéndose la misma bajo la tutela legal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas al tenor de lo ordenado en el Decreto de Gabinete N° 109 de 1970, en cumplimiento del estricto Principio de Legalidad Tributaria, base del sistema impositivo panameño.

En ese sentido, la exoneración que se encuentra expresamente ordenada en el artículo 31 de la Ley 32 de 2011, exonera de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales, a toda actividad, operación, transacción trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias,

Ave. Balboa, calle 41, Este, PH Torre Mundial

Página 1

*GA*

herramientas, accesorias, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas y que incluyen las tasas o derechos registrales, por lo que debe ser reconocida por al Dirección General de Ingresos.

**RESPUESTA:**

Antes de dar respuesta a su consulta es importante destacar lo que establece el Decreto de Gabinete N° 109 de 7 de mayo de 1970, por el cual se reorganiza la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, tal cual fue modificado por el Artículo 128 de la Ley N° 8 de 15 de marzo de 2010, a saber:

**Artículo 1.** La Dirección General de Ingresos funcionará como organismo adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, y dentro de este contará con autonomía administrativa, funcional y financiera en los términos señalados en esta Ley.

Esta Dirección tendrá a su cargo, en la vía administrativa, el reconocimiento, la recaudación, la cobranza, la investigación y fiscalización de tributos, la aplicación de sanciones, la resolución de recursos y la expedición de los actos administrativos necesarios en caso de infracción a las leyes fiscales, así como cualquier otra actividad relacionada con el control del cumplimiento de las obligaciones establecidas por las normas con respecto a los impuestos, las tasas, las contribuciones y las rentas de carácter interno comprendidas dentro de la dirección activa del Tesoro Nacional, no asignadas por la ley a otras instituciones del Estado....

En atención a lo establecido por el artículo 5 de esta misma norma, de acuerdo a como fue modificado por el Artículo 21 de la Ley N° 33 de 2010, debemos tener presente que;

**Artículo 5.** El Director General de Ingresos es responsable de la planificación, dirección, coordinación y control de la organización administrativa y funcional de la Dirección General de Ingresos, así como de la permanente adecuación y perfeccionamiento de las estructuras y procedimientos administrativos, inherentes a la función de administrar las leyes tributarias bajo su competencia. El Director General de Ingresos pondrá en conocimiento público dichas actuaciones administrativas. **La administración de las leyes impositivas comprende el reconocimiento, recaudación y fiscalización de los tributos bajo jurisdicción de la Dirección General de Ingresos** y su aplicación práctica, a través de los actos administrativos que aprueben los formularios, instructivos y reportes de información tributaria, así

*Handwritten signature or initials*

Nota N° 201-01-1561-DGI de 20 de julio de 2017

como la absolución de consultas, de conformidad con lo dispuesto en las leyes y normas reglamentarias vigentes en materia tributaria.

Por lo antes indicado y en virtud del estricto principio de legalidad, debemos reconocer que la Ley 32 de 2011 de manera expresa establece entre las exoneraciones fiscales los derechos nacionales dentro de los cuales se pueden identificar los derechos registrales. Sin embargo, para los efectos de competencia estatal o institucional por ser este derecho recaudado por una autoridad autónoma, como es en este caso el Registro Público de Panamá, es competencia de esta entidad el reconocimiento de esa exoneración fiscal.

Atentamente;



**PUBLIO RICARDO CORTÉS C.**  
Director General de Ingresos

PRCC/JMB/wim

Copia para propositos informativos solamente



MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
Viceministerio de Comercio Exterior  
República de Panamá

Panamá, 07 de diciembre de 2016.

LICENCIA N°: 10  
CAPITAL: 500 acciones comunes  
sin valor nominal

LICENCIA DE OPERACION  
DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA

Expedida a favor de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)

Ubicada en Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>,  
en el corregimiento de Pacora.

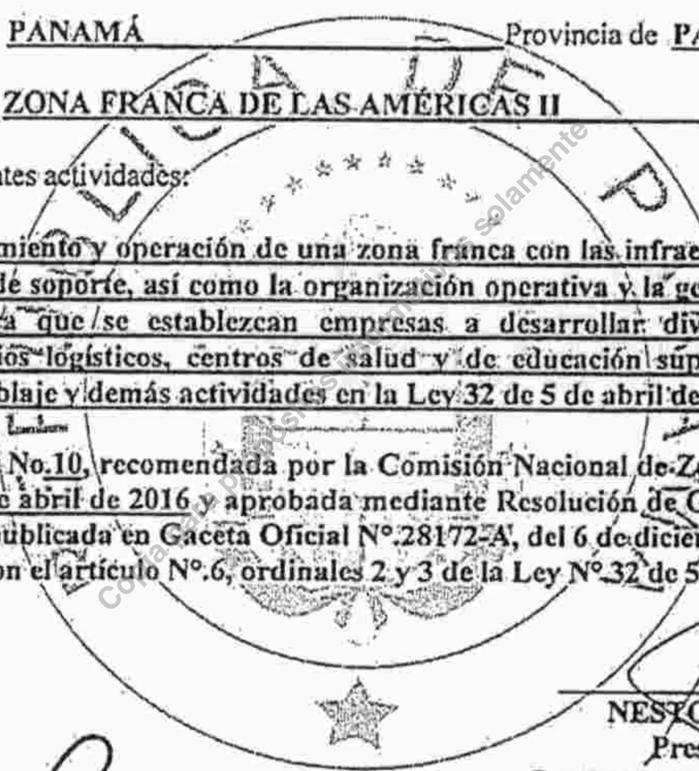
Distrito de PANAMÁ Provincia de PANAMÁ

La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II

Se dedica a las siguientes actividades:

Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que/se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

La presente Licencia No.10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete N°.158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial N°.28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo N°.6, ordinales 2 y 3 de la Ley N°.32 de 5 de abril de 2011.



ESSIE MASTELLARI  
Secretaría Técnica  
Comisión Nacional de Zonas Francas

NESTOR GONZALEZ  
Presidente  
Comisión Nacional de Zonas Francas

Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.

Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.

SECRETARÍA TÉCNICA

Presentado este documento a las \_\_\_ del \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.  
Resolución No. \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.  
Registro \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.  
Tomo \_\_\_ Folio \_\_\_ Asiento \_\_\_

		Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas	
En la ciudad de <u>Panamá</u>		a los <u>20</u>	
días del mes de <u>diciembre</u>		<u>2016</u>	
A las <u>2:30</u> en <u>pm</u>		Notique el señor:	
<u>OSCAR FERRAZ</u>			
de <u>Consorcio Industrial de las Américas</u>			
<u>(Firma)</u>		<u>(Firma)</u>	
EL NOTIFICADOR		EL NOTIFICADO	



República de Panamá  
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
Viceministerio de Comercio Exterior

REGISTRO OFICIAL DE  
PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA

RESOLUCION N° 10

Panamá, 07 de diciembre de 2016

LA COMISIÓN NACIONAL DE ZONAS FRANCAS,  
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, constituida y vigente de conformidad a las leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio N°155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es el señor Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
2. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
3. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup>, 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100 (B/230,513,259.00), del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas con 00/100 (B/50,306,925.00);
4. Que la solicitud en mención cumple con los requisitos establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
5. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete, según Resolución N°.158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial N°28172-A del 6 de diciembre de 2016.

RESUELVE:

- PRIMERO: **ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S. A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, en el Registro Oficial de Zonas Francas.
- SEGUNDO: **RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiaria del Régimen Especial, Integral y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas

.../



**RESOLUCIÓN N°10  
 REGISTRO OFICIAL**

establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación.

El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas de impuestos."

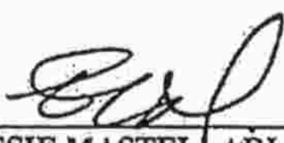
Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de:

- Impuesto sobre la renta e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento.  
 Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos impuestos.
- Impuesto de dividendos al 5%, independientemente de la fuente de origen y pagarán sólo el 2% del impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.
- Impuesto anual, que será el 1% del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- Impuesto selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.
- Fondo Especial de Compensación de intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.

**TERCERO:** ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión por realizar y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.

**CUARTO:** REMITIR copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.**

  
 \_\_\_\_\_  
**ESSIE MASTELLARI**  
 Secretaria Técnica  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

  
 \_\_\_\_\_  
**NESTOR GONZÁLEZ**  
 Presidente  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

	Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas
En la ciudad de <u>Panamá</u>	a los <u>22</u>
días del mes de <u>Diciembre</u>	de <u>2016</u>
A las <u>2:30</u> am	pm
Notifiqué al señor:	
<u>Uscar Lombardo</u>	
de <u>Consorcio Industrial de Las Américas S.A.</u>	
EL NOTIFICADOR <u>[Firma]</u>	EL NOTIFICADO <u>[Firma]</u>

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Martenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983

223-9423  
223-4258

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

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 10,403 DE 12 DE MAYO DE 2022

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983

Lunes a viernes  
8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

POR LA CUAL:

POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA), DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 75, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30388322; Lote Manzana 9H (M-9H), CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS MEJORAS.



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS TRES----- (10,403)-----

2 **POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA),**  
3 **DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 75, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD**  
4 **IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30388322; Lote Manzana 9H (M-9H), CÓDIGO DE UBICACIÓN**  
5 **8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL**  
6 **BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS**  
7 **MEJORAS.**-----

8 ----- Panamá, 12 de mayo de 2022-----

9 En la ciudad de Panamá, siendo las ocho (8:00 a.m.) del día de hoy, doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022),  
10 ante mi **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de  
11 la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338),  
12 Comparecieron personalmente los señores **CHIN SHUN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero,  
13 portador de la cedula de identidad personal número N-veinte- dos mil ciento sesenta y seis (N° N-20-2166), vecino  
14 de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, banquera, portadora de la cedula  
15 de identidad personal número ocho- setecientos diecinueve- mil novecientos treinta y nueve (N° 8-719-1939), vecina  
16 de esta ciudad, ambos actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC. (antes MULTI CREDIT**  
17 **BANK, INC.)**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha número doscientos un mil ciento veintidós (N°  
18 201122), Rollo número veintidós mil cuatrocientos ochenta (N° 22480), Imagen número cero cero cuarenta y cinco  
19 (N° 0045), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultadas para este acto  
20 según consta inscrito al Folio número doscientos un mil ciento veintidós (N° 201122), Asiento número ciento  
21 cuarenta y ocho (N° 148), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominara **EL**  
22 **BANCO**, persona a quienes conozco y me solicitan que hiciera constar, como en efecto hago, lo siguiente:-----

23 **PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) de  
24 seis (6) de marzo de dos mil diecisiete (2017), de la Notaria Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real  
25 número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (N° 142371), Asiento siete (7) y Folio Real número  
26 doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N° 234853), Asiento ocho (8), de la Sección de Hipotecas  
27 del Registro Público, celebro un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción con la sociedad  
28 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, garantizado con Primera Hipoteca y  
29 Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno  
30 (N° 142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N° 234853), ambas con código

1 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro  
2 Público.-----**SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número doce mil novecientos siete  
3 (N°12,907), de veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), adicionada mediante Escritura Pública número  
4 trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco (N°13,455) de veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciocho (2018), ambas  
5 de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta  
6 y seis mil noventa y tres (N°30266093), otorgó su consentimiento expreso para que **CONSORCIO INDUSTRIAL**  
7 **DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras construidas sobre las fincas número ciento cuarenta y  
8 dos mil trescientos setenta y uno (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres  
9 (N°234853), antes descritas, e incorporara la mismas, y referidas mejoras, al régimen de Propiedad Horizontal,  
10 surgiendo de esta manera la finca madre de P. H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos  
11 sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de  
12 la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público y entre otras, la Finca identificada  
13 como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), con código de  
14 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del  
15 Registro Público del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, MANZANA 9,  
16 manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre Finca madre de  
17 P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093),  
18 antes descrito y entre otras sobre la citada finca treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
19 (N°30266108).-----**TERCERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número veintiséis mil ciento  
20 cincuenta y ocho (26,158) de primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), adicionada mediante Escritura  
21 Pública número tres mil noventa y ocho (N°3,098) de once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022) y Escritura  
22 Pública número tres mil ochocientos catorce (3,814) de dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022), todas  
23 de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta  
24 y seis mil ciento ocho (N°30266108) Asiento quince (15), otorgó su consentimiento expreso para que **CONSORCIO**  
25 **INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras sobre la Finca identificada como Folio  
26 Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes descrita, e incorporara  
27 las mismas, al Régimen de Propiedad Horizontal, surgiendo de esta manera entre otras, la Finca identificada como  
28 Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintidós (N° 30388322), con código  
29 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del  
30 Registro Público consistentes en el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 MANZANA 9 H, manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** , el gravamen hipotecario y anticrético existente  
 2 sobre la finca madre de P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil  
 3 ciento ocho (N°30266108), antes descrito y entre otras sobre la citada finca número treinta millones trescientos  
 4 ochenta y ocho mil trescientos veintidós (N° 30388322).-----**CUARTO:** Declara **EL BANCO** que por este medio  
 5 otorga su consentimiento expreso para que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.,**  
 6 **(COINLA)**, declare mejoras sobre la Finca identificada como Folio Real N° treinta millones trescientos ochenta y  
 7 ocho mil trescientos veintidós (N° 30388322), antes descrita, e incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal, una  
 8 unidad inmobiliaria (galera) del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,  
 9 MANZANA 9 H, identificada bajo la nomenclatura **G- SETENTA Y CINCO (G-75)**, manteniéndose vigente a  
 10 favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre la finca identificada como Folio Real  
 11 número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintidós (N° 30388322), antes descrita y sobre la  
 12 finca registral resultante de la segregación e incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.-----**QUINTO:** De  
 13 no poder registrarse por algún motivo el presente consentimiento y por ende la respectiva declaración de mejoras, la  
 14 Primera Hipoteca y Anticresis constituida sobre la Finca identificada como Folio Real número treinta millones  
 15 trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintidós (N° 30388322), antes descrita, se mantiene vigente, así como los  
 16 términos y condiciones de las citadas Escrituras Públicas número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) y número  
 17 doce mil novecientos siete (12,907) adicionada mediante Escritura Pública número trece mil cuatrocientos cincuenta  
 18 y cinco (13,455) y número veintiséis mil ciento cincuenta y ocho (26,158), adicionada mediante las citadas Escrituras  
 19 Públicas número tres mil noventa y ocho (N°3,098) y número tres mil ochocientos catorce (3,814).-----  
 20 Minuta refrendada por el Licenciado Edwin Ballesteros Chanis, abogado en ejercicio, portador de la cédula de  
 21 identidad personal número ocho- setecientos treinta y siete- mil quinientos sesenta (8-737-1560), Idoneidad ocho mil  
 22 doscientos cincuenta y cinco (8255) y confeccionada el diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022). (fdo) Ilegible.-

24 En este mismo acto compareció personalmente la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer, de  
 25 nacionalidad venezolana, casada, comerciante, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con pasaporte número uno  
 26 nueve cinco cinco cero siete ocho dos (I19550782), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima  
 27 denominada **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA)** sociedad inscrita al Folio  
 28 ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil ciento diecinueve (155606119). Debidamente autorizada  
 29 mediante **PODER ESPECIAL**, que consta inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil  
 30 ciento diecinueve (155606119), Asiento número dos (No.2) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) de Registro

1 Público, quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, persona a quién conozco, y me solicitó que hiciese  
2 constar en esta escritura pública como en efecto lo hago, lo siguiente por este medio hace constar lo siguiente: -----

3 **PRIMERO:** Declara **EL PROPIETARIO** ser el dueño de la finca identificada como **FOLIO REAL TREINTA**  
4 **MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS (30388322);**  
5 Identificada como **GALERA SETENTA Y CINCO (75)**, Lote Manzana **NUEVE-H (M-9-H)**, Código de  
6 Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público,  
7 Provincia de Panamá, ubicada en el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS**  
8 **II**, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles constan inscritos en el Registro Público. -----

9 **SEGUNDO:** Declara **EL PROPIETARIO** que de acuerdo con lo que establece el artículo mil setecientos setenta y  
10 dos (1772) del Código Civil ha construido a sus expensas y con sus propios recursos, a un costo de **UN MILLÓN**  
11 **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO**  
12 **CENTAVOS (US\$ 1,386,107.74)**, moneda de curso de legal de Los Estados Unidos de América, mejoras sobre la  
13 finca descrita en la cláusula primera anterior de la siguiente manera:-----

14 -----**Galera Setenta y Cinco (G-75)**-----

15 La unidad inmobiliaria a describir corresponde a la Galera setenta y cinco (G-75), ubicada en la manzana nueve (M9)  
16 espejo, lote nueve H (9H), con un área de terreno de tres mil novecientos veintiún metros cuadrados, con sesenta  
17 decímetros cuadrados (3,921.60m<sup>2</sup>). Las mejoras, tienen un área de tres mil, ciento cuarenta y cuatro metros  
18 cuadrados, con treinta decímetros cuadrados (3,144.30 m<sup>2</sup>) de construcción, la planta baja cuenta con dos mil,  
19 novecientos noventa y un metros cuadrados, con sesenta y tres decímetros cuadrados (2,991.63 m<sup>2</sup>) y el mezanine,  
20 cuenta con ciento veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>); además de un área  
21 abierta techada de veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete decímetros cuadrados (28.57m<sup>2</sup>).-----

22 -----**Planta Baja**-----

23 **LA GALERA SETENTA Y CINCO (G-75)** posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del  
24 punto uno (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos.  
25 Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de setenta metros, con cuarenta centímetros (60.40m), hasta llegar  
26 al punto dos, colindando con galera setenta y seis (G-76); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados,  
27 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de  
28 treinta y nueve metros, con ochenta y cinco centímetros (39.85 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el  
29 área de estacionamientos; de este punto tres (3), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve  
30 punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de diez metros, con setenta

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 centímetros (10.70 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con rampa de acceso, para personas con  
2 discapacidad; de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
3 cinco segundos, Este ( $S 06^{\circ} 53' 30.05'' E$ ), se mide una distancia de cuatro metros, con cinco centímetros (4.05 m),  
4 hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la acera de acceso; de este punto cinco (5), en dirección Sur, ochenta  
5 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste ( $S 83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una  
6 distancia de un metro, con quince centímetros (1.15m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con el área de acceso  
7 peatonal; de este punto seis (6), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero, Este ( $S$   
8  $06^{\circ} 53' 30.05'' E$ ), se mide una distancia de cuatro metros, con diez centímetros (4.10 m), hasta llegar al punto siete  
9 (7), colindando con área de acceso peatonal; de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis  
10 minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ} 06' 29.95'' E$ ), se mide una distancia de setenta y  
11 dos metros, con veinticinco centímetros (72.25m) hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la galera setenta y  
12 cuatro (G-74); de este punto ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
13 cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ} 53' 30.05'' O$ ), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con cero centímetros  
14 (48.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con--área verde (retiro posterior). -----

-----**Mezanine**-----

16 El mezanine posee un área de ciento veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>), tiene  
17 las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados,  
18 seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste ( $S, 83^{\circ} 06' 29.95'' O$ ), se mide una distancia de trece  
19 metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con el área de  
20 estacionamientos; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
21 cinco segundos, Este ( $S 06^{\circ} 53' 30.05'' E$ ), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco centímetros  
22 (9.35 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta  
23 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este ( $N 83^{\circ} 06' 29.95'' E$ ), se mide una  
24 distancia de trece metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con  
25 mezanine de galera setenta y cuatro (G-74); de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres  
26 minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste ( $N 06^{\circ} 53' 30.05'' O$ ), se mide una distancia de nueve metros, con  
27 treinta y cinco centímetros (9.35 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área de la galera.-----

28 La misma cuenta con dieciocho (18) estacionamientos, que se distribuyen en; doce (12) estacionamientos de  
29 vehículos livianos, uno (1) para personas con discapacidad, cinco (5) para vehículos pesados.-----

-----**Área abierta techada**-----

1 EL área abierta techada, posee un área de veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete decímetros cuadrados  
2 (28.57m<sup>2</sup>), tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta  
3 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una  
4 distancia de trece metros, con cinco centímetros (13.05 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con rampa de  
5 acceso, para personas con discapacidad; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
6 treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y  
7 cinco centímetros (9.35m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en  
8 dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06'  
9 29.95" E), se mide una distancia de un metro, con veinte centímetros (1.20 m), hasta llegar al punto cuatro (4),  
10 colindando con la galera setenta y cuatro (G-74); de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta  
11 y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro  
12 metros, con cinco centímetros (4.05m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con área de la galera; de este punto  
13 cinco (5), en Dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este  
14 (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de un metro, con quince centímetros (1.15 m), hasta llegar al punto seis  
15 (6), colindando con la galera; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
16 punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con diez centímetros  
17 (4.10m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con área de la galera; de este punto siete (7), en dirección Norte,  
18 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95 " E), se mide  
19 una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la  
20 galera; de este punto ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
21 segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de un metro, con veinte centímetros (1.20m), hasta  
22 llegar al punto de inicio, colindando con área de la galera.-**TERCERO:** Declara **EL PROPIETARIO** que el  
23 **VALOR DE LAS MEJORAS** es de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE  
24 DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$ 1,386,107.74) moneda de curso de legal de Los  
25 Estados Unidos de América, el **VALOR DEL TERRENO:** CIENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS  
26 OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$ 173,885.79), y el **VALOR**  
27 **TOTAL** de la finca antes descrita es de: UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL  
28 NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 1,559,993.53).-  
29 **CUARTO:** Declara **EL PROPIETARIO** Las mejoras que hoy se incorporan se han construido de paredes de bloques  
30 de cemento los primeros tres metros (3.00m) de altura, y los seis metros (6.00m) restantes son de termopanel de 0.05

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 m, cubierta de techo de termopanel de 0.10 m, piso de concreto pulido, baños con baldosas antideslizantes, ventanas  
2 de aluminio anonizado color blanco y vidrios claro, dos (2) servicios sanitarios que cuentan con un (1) lavamanos y  
3 un (1) inodoro, cada uno; andén de carga y descarga y rampa para montacargas. Todas las galeras poseerán, planta  
4 baja, mezanine y área abierta techada.-----

5 **QUINTO:** Declara **EL PROPIETARIO** que la identificada como **FOLIO REAL TREINTA MILLONES**  
6 **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS (30388322)**, Código de Ubicación  
7 ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de  
8 Panamá, ubicada en el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a la cual se  
9 ha declarado las mejoras mediante esta Escritura, quedará con las mismas medidas, linderos y demás detalles inscritas,  
10 más las mejoras incorporadas. -----

11 Esta minuta ha sido refrenda por la **Licenciada Maritza Cedeño Vásquez**, abogada en ejercicio, con cédula de  
12 identidad personal número seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370), Idoneidad número dos mil  
13 setecientos setenta y nueve (2779), (fdo) Maritza Cedeño Vásquez.-----

14 -----  
15 -----A continuación, se transcribe los siguientes documentos:-----

16 -----**REPÚBLICA DE PANAMÁ**-----

17 -----**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----

18 -----**"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**-----

19 -----**CERTIFICACIÓN N° 48-2022**-----

20 -----**PANAMÁ 24 DE MARZO DE 2022**-----

21 Que la abogada **MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ**, en su calidad de apoderada especial de la sociedad  
22 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A, (COINLA)**, cuyo presidente y representante legal es  
23 **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, con pasaporte número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho  
24 dos (N° 119550782), propietaria del **Lote Manzana nueve H (M-9 H)**, correspondiente al Folio Real número treinta  
25 millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintidós (No. 30388322) (**Propiedad Horizontal**) del **P.H.**  
26 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, ha interpuesto Solicitud a fin que  
27 se emita Certificación de los pagos al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal, por las  
28 mejoras edificadas sobre la unidad inmobiliaria del **Lote No. Manzana nueve H (M-9 H)**, antes descrita del **P.H.**  
29 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, declarado apto para incorporarse al  
30 Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Resolución número noventa y dos-dos mil dieciocho (N° 92-2018) del

1 cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), el cual se encuentra sobre la **Finca P.H. número treinta millones**  
2 **doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N° 30266093)**, código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
3 (8716), de la Sección de la Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de  
4 Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.-----Que, en cuanto a las Certificaciones de pagos en concepto  
5 de mejoras edificadas sobre lotes, realizados al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal,  
6 la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), que regula Régimen  
7 de Propiedad Horizontal, en el artículo cuarenta y cinco (45) numeral dos (2), establece que el adquirente de lote  
8 servido, una vez realice las mejoras respectivas, deberá pagar ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento  
9 Territorial lo preceptuado en el artículo cuarenta y cuatro (44).-----Que, habiendo revisado la Solicitud, podemos  
10 dar cuenta que la misma cumple con los requisitos de forma establecidos del citado artículo cuarenta y cinco (45) de  
11 la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022).-----  
12 Que de conformidad con el Artículo cuarenta y cinco (45), numeral dos (2), de la Ley doscientos ochenta y cuatro  
13 (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial,  
14 está facultado para emitir Certificación de pago al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad  
15 Horizontal.-----Por todo lo antes expuesto, se emite Certificación en concepto de los pagos al Fondo de Asistencia  
16 Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por las mejoras edificadas sobre el **Lote No. Manzana nueve H**  
17 **(M-9 H) del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, que constituye la  
18 **Finca P.H. número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintidós (No. 30388322)**  
19 **(Propiedad Horizontal)**, con código de ubicación número ocho mil setecientos dieciséis (N° 8716), de la Sección  
20 de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá,  
21 provincia de Panamá.-----

22 **FUNDAMENTE JURIDICO:** Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós  
23 (2022), que establece el Régimen de Propiedad Horizontal.-----Firma ilegible,-----**URIEL Z. ESPINOZA.** Director  
24 de Propiedad Horizontal.-----Sello que dice República de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
25 en el centro escudo de Panamá, Dirección de Propiedad Horizontal.-----

26 -----  
27 -----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

28 -----Viceministerio de Comercio Exterior-----

29 -----República de Panamá-----

30 -LICENCIA No: 10.-----Panamá, 07 de diciembre de 2016.-----CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

LICENCIA DE OPERACIÓN DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA

Expedida a favor de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)

Ubicada en Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m² y 91d², en el corregimiento de Pacora.-----Distrito de PANAMÁ-----Provincia de PANAMÁ-----La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II-----Se dedica a las siguientes actividades:-----Desarrollo, establecimiento y

operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011.---La presente Licencia No. 10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete No. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo No. 6, ordinales 2 y 3 de la Ley No. 32 de 5 de abril de 2011.---(Fdo)NESTOR GONZÁLEZ---Presidente---Comisión Nacional de Zonas Francas---(Fdo)

ESSIE MASTELLARI---Secretaria Técnica---Comisión Nacional de Zonas Francas.---Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.---Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.---SECRETARIA TECNICA---

Presentado este documento a las----del---de---de 2016---Resolución No.---de---de---de 2016.---Registro---de---de---de 2016.---Tomo---Folio---Asiento---Hay sello que dice:---Ministerio de Comercio e Industrias---Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas---En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a las 2:30 p.m., Notifique al señor Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

-----REPUBLICA DE PANAMA,-----  
-----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----  
-----VICEMINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR-----

REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA---RESOLUCION N° 10, Panamá 07 de diciembre de 2016.---LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCAS, es uso de sus facultades legales, CONSIDERANDO:---I.- Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**,

1 constituida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio  
2 N155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es el  
3 señor **Massimo Zannier**, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al  
4 Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley  
5 32 de 5 de abril de 2011;---2.- Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
6 **(COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y operación de  
7 una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización  
8 operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas  
9 actividades como manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior, empresas de alta tecnología,  
10 de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---3.- Que la sociedad  
11 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas  
12 II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas  
13 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá  
14 una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100  
15 **(B/ 230,513,259.00)** del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos  
16 veinticinco balboas con 00/100 **(B/ 50,306,925.00)**.---4.-Que la solicitud en mención cumple con los requisitos  
17 establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.---5.-Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
18 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete,  
19 según Resolución N° 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A del 6 de diciembre  
20 de 2016.-----

21 -----RESUELVE:-----

22 **PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
23 **(COINLA)**, **DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----**SEGUNDO:**  
24 **RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada  
25 Zona Franca de Las Américas II, como beneficiara del Régimen Especial, Integral y Simplificado previsto en la Ley  
26 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda  
27 actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipos y  
28 materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio  
29 requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas  
30 de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán



1 exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas  
 2 Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no  
 3 exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las  
 4 empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta e  
 5 impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de  
 6 arrendamiento y subarrendamiento. **Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos**  
 7 **impuestos.**---Impuestos de dividendos al 5%, independientemente de la fuente origen y pagarán solo el 2% del  
 8 impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.----Impuesto anual, que será el 1% del  
 9 capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas  
 10 (B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.---Fondo Especial de Compensación de  
 11 Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.---- **TERCERO: ADVERTIR** a la sociedad  
 12 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA), DENOMINADA** Zona Franca de Las  
 13 Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión por realizar, y con las  
 14 demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI  
 15 de dicha Ley.-----**CUARTO: REMITIR** copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas,  
 16 Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral,  
 17 para los fines pertinentes.---COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE,---(firma ilegible) NESTOR GONZALEZ,  
 18 Presidente Comisión Nacional de Zonas Francas,---ESSIE MASTELLARI, Secretaria Técnica Comisión Nacional  
 19 de Zonas Francas.---**Hay un sello que dice:** Ministerio de Comercio e Industrias-Secretaria Técnica de la Comisión  
 20 Nacional de Zonas Francas, En la Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de diciembre de 2016, a las 2:30 pm,  
 21 Notifique al señor Oscar Zambrano, del Consorcio Industrial de las Américas, (firmas ilegibles).-----

22 -----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

23 \_\_\_\_\_  
 24 **LOGO QUE DICE:** ALCALDÍA DE PANAMÁ, DIRECCIÓN DE OBRAS CONSTRUCCIONES DOYC ,  
 25 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C. 667-2021 FPCP-1772, FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2021, CONST:  
 26 CONS-17901.-----

27 -----**PERMISO DE CONSTRUCCION**-----

28 -Se concede permiso de Construcción A: CARLOS CASTREJON CORRALES.-----

29 **PARA:** CONSTRUCCION DE GALERAS NO. 74, 75, 76 Y 77, EN LA MANZANA 9 DEL PROYECTO ZONA  
 30 FRANCA LAS AMERICAS II.-ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION (P.B.+MEZANINE): 12,342 M2----

1 (SOLAMENTE).---PROPIETARIO: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA),  
2 REPRESENTANTE LEGAL: MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER; NOMBRE DEL PROYECTO:  
3 CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL  
4 DE LAS AMERICAS II; CORREGIMIENTO: 24 DE DICIEMBRE; URBANIZACIÓN: FELIPILLO;  
5 AVENIDA/ CALLE. CARRETERA PANAMERICANA, LOTE N MANZANA 9 (PROPIEDAD  
6 HORIZONTAL) MANZANA 10 (PROPIEDAD HORIZONTAL), ASIENTO/IMAGEN; FINCA N° O FOLIO  
7 REAL: 30266108 Y 30266109/7/ CODIGO DE UBICACION; TOMO N°: 17333; DOCUMENTO N°; ROLLO  
8 N°; PAZ Y SALVO MUNICIPAL; TESORERIA MUNICIPAL: 15383637 (22/10/2021); PAZ Y SALVO DGI;---  
9 ESTE PERMISO SE OTORGA EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: TASA DE CONSTURCCION:  
10 34,019.50; VALOR DE LA OBRA: 5,553,900.00; VALOR DE LA OBRA (INCLUYE ETAPAS) 0.00;  
11 ANTEPROYECTO: RLA-238; PROFESIONAL RESIDENTE: CARLOS CASTREJON CORRALES; OTROS:  
12 DGI9A7F0956, OTROS: RESIDENTE CARLOS CASTREJON 2015-006-012, PAGO MITRADEL:  
13 MITRADEL; PLANO ARQUITECTONICO: PLANO, PLANO ARQUITECTONICO: PLANO, DISEÑADO POR  
14 ARQUITECTO: IRNA DAMARIS BERRIO R.; ANTEPROYECTO. RLA-238; PLANO  
15 ARQUITECTONICO: POB-75-2021 RDP-3169, PROFESIONAL RESPONSABLE DEL SIS. ELECTRICO:  
16 ROBERTO CHONG LIC: 90-600-088; CERTIFICADO DE PROPIEDAD: SOCIEDAD 316669/2021;  
17 CERTIFICADO DE PROPIEDAD: 316658/2021, PAZ Y SALVO DE BIENES INMUEBLES:  
18 DGI/A7AE09E7; OTROS: P/S MUNICIPAL DE ING. CIVIL, MEMORIAL FIRMADO POR EL  
19 ARQUITECTO Y PROPIETARIO: MUNICIPIO DOYC, PERMISO DE SALUD: 67971; PERMISO  
20 OFICINA DE SEGURIDAD: 0002221.,-----ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS Y DEBE  
21 SER COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE  
22 DURACIÓN DE LOS TRABAJOS. LA OBRA NO PODRA SER OCUPADA ANTES DE UNA INSPECCIÓN  
23 FINAL PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMSIO DE OCUPACIÓN---ACUERDO 281-16.---EMITIDO POR  
24 EL DEPARTAMENTO DE PERMISOS; FIRMADO POR (F) NOMBRE DOCABO JIRON ANTONIO- ID-8-499-  
25 141; CARGO: DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES; FECHA: 2021.10.25 08:48; HUELLA  
26 DIGITAL: 20642B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBCDA9810; GENERADO EL: 25/10/2021, 13:48:51  
27 POR: adocab; SELLO QUE DICE: REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS  
28 Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----  
29 NOTA IMPORTANTES: A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE CON NOTA DEL 13 DE MAYO DEL 2022  
30 Y LAS SIGUIENTES COPIAS: CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 131811/2022 DE FECHA

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

10 6 22



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 04/04/2022. EL NUEVO FOLIO REAL N° 30266108; CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N°  
 2 130672 / 2022 DE FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388320; CERTIFICADO DE LA  
 3 PROPIEDAD ENTRADA N° 130648 / 2022 DE FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388321 EN  
 4 EL P.C. 667-2021 (25-05-2022); CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 130667 / 2022 DE FECHA  
 5 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388322 EN EL P.C. 667-2021 (25-05-2022), (FDO) ILEGIBLE;  
 6 SELLO QUE DICE: REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS Y  
 7 CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----

8 -----  
 9 =Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura pública debe ser inscrita y leída como les fue en presencia  
 10 de las testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ BONILLA**, varon, con cédula de identidad personal número  
 11 nueve ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, varon, con cédula de  
 12 identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis – seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de  
 13 edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron  
 14 conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados,  
 15 por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

16 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS TRES----- (10,403)-----  
 17 (FDO) CHIN SHUN, ISIS SANTAMARIA, MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES, SIMION RODRIGUEZ  
 18 BONILLA, ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Duodécima  
 19 del Circuito de Panamá.-----

20 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE  
 21 PANAMA A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

*E. Herrera*  
 Licda. ELA JUAN HERRERA  
 Notaria Pública Duodécima  
 del Circuito de Panamá  
 Primera Suplente



**Copia para propositos informativos solamente**

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

30 6 22



POSTAL

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Copia para propositos informativos solamente

*Copia para propositos informativos solamente*



FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 9736095f

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

23/05/2022

12:27:41 p. m.

31/08/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **30388322-8716** registrada en el Tomo (rollo): **0**, Folio (Imagen): **0**, Código de Ubicación Actual: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 173,885.79**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

REGIONAL: 0000 ASISTENTE: VIVIR BRUNEL  
 CAJA: 10000000000000000000  
**No. Paz y Salvo: 11948701**  
 FECH. PAGO: 31/05/2022 14:21:04  
 CLIENTE: 00000000000000000000  
 DOTE: 11948701 MET. PAGO: 1.00  
 TARJETA CREDITO: 1.00  
 Tot. Pago: 1.00  
 Pago de derechos por Expedición de

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30388322

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.** CON RUC No. **155606119-2-2015**

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 31 de Mayo 2022

Válido hasta: 30-Jun-2022

Observaciones:

NIC 815118 - -885784 - 897488

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN.  
Emitido Por: YARANGO - YAIDETH ARANGO



PYS00000000000011948701000000000100



Copia para propuestas informativos solamente

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983



08/13/2022 8:57:25 a m  
Of. Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Marlenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

Tel.: 223-9423  
223-4258

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

Fax: 223-9429

COPIA  
CRITURA N° 10,404 DE 12 DE MAYO DE 20 22

POR LA CUAL:

POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA), DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 76, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30388321; Lote Manzana 9-I (M-9I), CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS MEJORAS.

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983

HORA:  
8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

10 6-2



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUATRO------(10,404)-----

2 POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA), DECLARA  
3 MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 76, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADA  
4 COMO FOLIO REAL N° 30388321; Lote Manzana 9-1 (M-91), CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, DE LA  
5 SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL BANCO  
6 MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS MEJORAS.----

7 ----- Panamá, 12 de mayo de 2022-----

8 En la ciudad de Panamá, siendo las ocho (8:00 a.m.) del día de hoy, doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022),

9 ante mí **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de

10 la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338),

11 Comparecieron personalmente los señores **CHIN SHUN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero,

12 portador de la cedula de identidad personal número N-veinte- dos mil ciento sesenta y seis (N° N-20-2166), vecino

13 de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, banquera, portadora de la cedula

14 de identidad personal número ocho- setecientos diecinueve- mil novecientos treinta y nueve (N° 8-719-1939), vecina

15 de esta ciudad, ambos actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC. (antes MULTI CREDIT**

16 **BANK, INC.)**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha número doscientos un mil ciento veintidós (N°

17 201122), Rollo número veintidós mil cuatrocientos ochenta (N° 22480), Imagen número cero cero cuarenta y cinco

18 (N°.0045), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultadas para este acto

19 según consta inscrito al Folio número doscientos un mil ciento veintidós (N° 201122), Asiento número ciento

20 cuarenta y ocho (N°.148), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominara **EL**

21 **BANCO**, persona a quienes conozco y me solicitan que hiciera constar, como en efecto hago, lo siguiente:---

22 **PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) de

23 seis (6) de marzo de dos mil diecisiete (2017), de la Notaria Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real

24 número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (N° 142371), Asiento siete (7) y Folio Real número

25 doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N°234853), Asiento ocho (8), de la Sección de Hipotecas

26 del Registro Público, celebros un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción con la sociedad

27 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, garantizado con Primera Hipoteca y

28 Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno

29 (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N° 234853), ambas con código

30 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro

1 Público.-----

2 **SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número doce mil novecientos siete (N°12,907),  
3 de veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), adicionada mediante Escritura Pública número trece mil  
4 cuatrocientos cincuenta y cinco (N°13,455) de veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciocho (2018), ambas de la  
5 Notaria Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis  
6 mil noventa y tres (N°30266093), otorgó su consentimiento expreso para que **CONSORCIO INDUSTRIAL DE**  
7 **LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras construidas sobre las fincas número ciento cuarenta y dos  
8 mil trescientos setenta y uno (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres  
9 (N°234853), antes descritas, e incorporara la mismas, y referidas mejoras, al régimen de Propiedad Horizontal,  
10 surgiendo de esta manera la finca madre de P. H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos  
11 sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de  
12 la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público y entre otras, la Finca identificada  
13 como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), con código de  
14 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del  
15 Registro Público del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, MANZANA 9,  
16 manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre Finca madre de  
17 P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093),  
18 antes descrito y entre otras sobre la citada finca treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
19 (N°30266108).-----

20 **TERCERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número veintiséis mil ciento cincuenta y ocho  
21 (26,158) de primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), adicionada mediante Escritura Pública número  
22 tres mil noventa y ocho (N°3,098) de once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022) y Escritura Pública número  
23 tres mil ochocientos eatorce (3,814) de dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022), todas de la Notaria  
24 Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil  
25 ciento ocho (N°30266108) Asiento quince (15), otorgó su consentimiento expreso para que **CONSORCIO**  
26 **INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras sobre la Finca identificada como Folio  
27 Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes descrita, e incorporara  
28 las mismas, al Régimen de Propiedad Horizontal, surgiendo de esta manera entre otras, la Finca identificada como  
29 Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintiuno (N° 30388321), con código  
30 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Registro Público consistentes en el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,  
2 MANZANA 9 I, manteniéndose vigente a favor de EL BANCO , el gravamen hipotecario y anticrético existente  
3 sobre la finca madre de P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil  
4 ciento ocho (N°30266108), antes descrito y entre otras sobre la citada finca número treinta millones trescientos  
5 ochenta y ocho mil trescientos veintiuno (N° 30388321).-----

6 CUARTO: Declara EL BANCO que por este medio otorga su consentimiento expreso para que la sociedad  
7 CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA), declare mejoras sobre la Finca  
8 identificada como Folio Real N° treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintiuno (N° 30388321),  
9 antes descrita, e incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal, una unidad inmobiliaria (galera) del P.H.  
10 ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, MANZANA 9 I, identificada bajo la  
11 nomenclatura G- SETENTA Y SEIS (G-76), manteniéndose vigente a favor de EL BANCO el gravamen hipotecario  
12 y anticrético existente sobre la finca identificada como Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho  
13 mil trescientos veintiuno (N° 30388321), antes descrita y sobre la finca registral resultante de la segregación e  
14 incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.-----

15 QUINTO: De no poder registrarse por algún motivo el presente consentimiento y por ende la respectiva declaración  
16 de mejoras, la Primera Hipoteca y Anticresis constituida sobre la Finca identificada como Folio Real número treinta  
17 millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintiuno (N° 30388321), antes descrita, se mantiene vigente, así  
18 como los términos y condiciones de las citadas Escrituras Públicas número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) y  
19 N° doce mil novecientos siete (12,907) adicionada mediante Escritura Pública número trece mil cuatrocientos  
20 cincuenta y cinco (13,455) y número veintiséis mil ciento cincuenta y ocho (26,158), adicionada mediante las citadas  
21 Escrituras Públicas número tres mil noventa y ocho (N°3,098) y número tres mil ochocientos catorce (3,814).-----  
22 Minuta refrendada por el Licenciado Edwin Ballesteros Chanis, abogado en ejercicio, portador de la cédula de  
23 identidad personal número ocho- setecientos treinta y siete- mil quinientos sesenta (8-737-1560), Idoneidad ocho mil  
24 doscientos cincuenta y cinco (8255) y confeccionada el diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022).-----

25 -----  
26 En este mismo acto compareció personalmente la señora MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES, mujer, de  
27 nacionalidad venezolana, casada, comerciante, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con pasaporte número uno uno  
28 nueve cinco cinco cero siete ocho dos (119550782), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima  
29 denominada CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) sociedad inscrita al Folio  
30 ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil ciento diecinueve (155606119), Debidamente autorizada

1 mediante PODER ESPECIAL, que consta inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil  
2 ciento diecinueve (155606119), Asiento número dos (No.2) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) de Registro  
3 Público, quien en adelante se denominará EL PROPIETARIO, persona a quién conozco, y me solicitó que hiciese  
4 constar en esta escritura pública como en efecto lo hago, lo siguiente por este medio hace constar lo siguiente: -----

5 **PRIMERO:** Declara **EL PROPIETARIO** ser el dueño de la finca identificada como FOLIO REAL TREINTA  
6 MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO (30388321); Identificada  
7 como GALERA SETENTA Y SEIS (76), Lote Manzana NUEVE-I (M-9-I), Código de Ubicación ocho mil  
8 setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de Panamá,  
9 ubicada en el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, cuyas medidas, linderos,  
10 superficie y demás detalles constan inscritos en el Registro Público. -----

11 **-SEGUNDO:** Declara **EL PROPIETARIO** que de acuerdo con lo que establece el artículo mil setecientos setenta y  
12 dos (1772) del Código Civil ha construido a sus expensas y con sus propios recursos, a un costo de UN MILLÓN  
13 TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE DOLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS  
14 (US\$ 1,386,107.74) moneda de curso de legal de Los Estados Unidos de América, mejoras sobre la finca descrita en  
15 la cláusula primera anterior de la siguiente manera:-----

16 ----- Galera setenta y seis (G-76)-----  
17 La unidad inmobiliaria a describir corresponde a la GALERA SETENTA Y SEIS (G-76), ubicada en la manzana  
18 nueve (M9) espejo, lote nueve (91), con un área de terreno de tres mil, novecientos veintiún metros cuadrados, con  
19 sesenta decímetros cuadrados (3,921.60m<sup>2</sup>). Las mejoras tienen un área de construcción, de tres mil, ciento cuarenta  
20 y cuatro metros cuadrados, con treinta decímetros cuadrados (3,144.30 m<sup>2</sup>). La planta baja tiene dos mil novecientos  
21 noventa y un metros cuadrados, con sesenta y tres decímetros cuadrados (2,991.63 m<sup>2</sup>) y el Mezanine tiene, ciento  
22 veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>); además, de un área abierta techada, de  
23 veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete decímetros cuadrados (28.57m<sup>2</sup>).-----

24 -----Planta Baja-----

25 LA GALERA SETENTA Y SEIS (G-76) posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto  
26 uno (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S  
27 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de setenta y dos metros, con veinticinco centímetros (72.25m), hasta llegar  
28 al punto dos (2), colindando con la galera setenta y siete (G-77); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados,  
29 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de  
30 cuatro metros, con cinco centímetros (4.05 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la acera de acceso; de

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

10.6.22



B/ 0.00



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
2 segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de un metro, con quince centímetros (1.15 m), hasta  
3 llegar al punto cuatro (4), colindando con la acera de acceso; de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis grados,  
4 cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de  
5 cuatro metros, con diez centímetros (4.10 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la acera de acceso; de  
6 este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
7 segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70m), hasta  
8 llegar al punto seis (6), colindando con la rampa de acceso, para personas con discapacidad; de este punto seis (6),  
9 en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E),  
10 se mide una distancia de treinta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros (39.85 m), hasta llegar al punto  
11 siete (7), colindando con área de estacionamientos; de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres grados,  
12 seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de sesenta  
13 metros, con cuarenta centímetros (60.40 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la galera setenta y cinco  
14 (G-75); de este punto ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
15 segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con cero centímetros (48.00m),  
16 hasta llegar al punto de inicio, colindando con área verde (retiro posterior). -----

----- Mezanine -----

18 El mezanine tiene un área de ciento veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>), tiene  
19 las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados,  
20 seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de trece  
21 metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con mezanine de la galera  
22 setenta y siete (G-77); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto  
23 cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros con treinta y cinco centímetros  
24 (9.35 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta  
25 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una  
26 distancia de trece metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con  
27 el área de estacionamientos; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
28 punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco  
29 centímetros (9.35 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área de la galera. -----

30 -La misma cuenta con dieciocho (18) estacionamientos, que se distribuyen en; doce (12) estacionamientos para

1 vehículos livianos, uno (1) para personas con discapacidad, y cinco (5) estacionamientos, para vehículos pesados.---

2 -----Área abierta techada-----

3 EL área abierta techada, tiene un área de veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete decímetros cuadrados  
4 (28.57m<sup>2</sup>), tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta  
5 y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una  
6 distancia de un metro, con veinte centímetros (1.20 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con galera setenta y  
7 siete (G-77), de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
8 segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco centímetros (9.35m),  
9 hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres  
10 grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.9E), se mide una distancia de  
11 trece metros, con cinco centímetros (13.05 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con rampa de acceso,  
12 para personas con discapacidad; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
13 treinta punto cero cinco segundos Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de un metro, con veinte  
14 centímetros (1.20m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con área de la galera; de este punto cinco (5), en  
15 dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06'  
16 29.95" O), se mide una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70 m), hasta llegar al punto seis (6),  
17 colindando con la galera, de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos treinta punto  
18 cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con diez centímetros  
19 (4.10m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con área de la galera, de este punto siete (7), en dirección Sur,  
20 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide  
21 una distancia de un metro con quince centímetros (1.15 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la galera;  
22 de este punto ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,  
23 Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con cinco centímetros (4.05m), hasta llegar al  
24 punto de inicio, colindando con área de la galera.-----

25 **TERCERO:** Declara **EL PROPIETARIO** que el **VALOR DE LAS MEJORAS** es de UN MILLÓN  
26 TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS  
27 (US\$ 1,386,107.74) moneda de curso de legal de Los Estados Unidos de América, el **VALOR DEL TERRENO:**  
28 CIENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y  
29 NUEVE CENTAVOS (US\$ 173,885.79), y el **VALOR TOTAL** de la finca antes descrita es de: UN MILLÓN  
30 QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

10.6.22



B/ 3.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 1,559,993.53).-----

2 **CUARTO:** Declara **EL PROPIETARIO** Las mejoras que hoy se incorporan se han construido de paredes de bloques  
3 de cemento los primeros tres metros (3.00m) de altura, y los seis metros (6.00m) restantes son de termopanel de 0.05  
4 m, cubierta de techo de termopanel de 0.10 m, piso de concreto pulido, baños con baldosas antideslizantes, ventanas  
5 de aluminio anodizado color blanco y vidrios claro, dos (2) servicios sanitarios que cuentan con un (1) lavamanos y  
6 un (1) inodoro, cada uno; andén de carga y descarga y rampa para montacargas. Todas las galeras poseerán, planta  
7 baja, mezanine y área abierta techada.-----

8 **QUINTO:** Declara **EL PROPIETARIO** que la identificada como **FOLIO REAL TREINTA MILLONES**  
9 **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO (30388321)**, Código de Ubicación ocho  
10 mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de Panamá,  
11 ubicada en el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, a la cual se ha declarado  
12 las mejoras mediante esta Escritura, quedará con las mismas medidas, linderos y demás detalles inscritas, más las  
13 mejoras incorporadas. -----

14 Esta minuta ha sido refrenda por la Licenciada Maritza Cedeño Vásquez, abogada en ejercicio, con cédula de  
15 identidad personal número seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370), Idoneidad número dos mil  
16 setecientos setenta y nueve (2779), (fdo) Maritza Cedeño Vásquez.-----

17 -----  
18 -----  
19 -----  
20 -----  
21 -----  
22 -----  
23 -----  
24 -----  
25 -----  
26 -----  
27 -----  
28 -----  
29 -----  
30 -----  
A continuación, se transcribe los siguientes documentos: -----

-----REPÚBLICA DE PANAMÁ-----

-----MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-----

-----"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"-----

-----CERTIFICACIÓN N° 38-2022-----

-----PANAMÁ 22 DE MARZO DE 2022-----

24 Que la abogada **MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ**, en su calidad de apoderada especial de la sociedad  
25 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A, (COINLA)**, cuyo presidente y representante legal es  
26 **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, con pasaporte número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho  
27 dos (N° 119550782), propietaria del Lote Manzana nueve 1 (M-9 I), Galera setenta y seis (76), correspondiente al  
28 Folio Real número treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintiuno (No. 30388321) (Propiedad  
29 Horizontal) del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II, ha interpuesto  
30 Solicitud a fin que se emita Certificación de los pagos al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad

1 Horizontal, por las mejoras edificadas sobre la unidad inmobiliaria del Lote No. Manzana nueve I (M-9 I), Galera  
2 setenta y seis (76), antes descrita del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS  
3 II, declarado apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Resolución número noventa y  
4 dos-dos mil dieciocho (N° 92-2018) del cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), el cual se encuentra sobre  
5 la Finca P.H. número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N° 30266093), código de ubicación  
6 ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de la Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá,  
7 ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.-----

8 Que, en cuanto a las Certificaciones de pagos en concepto de mejoras edificadas sobre lotes, realizados al Fondo de  
9 Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal, la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce  
10 (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), que regula Régimen de Propiedad Horizontal, en el artículo cuarenta y  
11 cinco (45) numeral dos (2), establece que el adquiriente de lote servido, una vez realice las mejoras respectivas,  
12 deberá pagar ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial lo preceptuado en el artículo cuarenta y cuatro  
13 (44).-----

14 -Que, habiendo revisado la Solicitud, podemos dar cuenta que la misma cumple con los requisitos de forma  
15 establecidos del citado artículo cuarenta y cinco (45) de la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de  
16 febrero de dos mil veintidós (2022).-----

17 Que de conformidad con el Artículo cuarenta y cinco (45), numeral dos (2), de la Ley doscientos ochenta y cuatro  
18 (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial,  
19 está facultado para emitir la Certificación de pago al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad  
20 Horizontal.-----

21 -Por lo antes expuesto, se emite Certificación en concepto de los pagos al Fondo de Asistencia Habitacional y al  
22 Fondo de Propiedad Horizontal por las mejoras edificadas sobre el Lote No. Manzana nueve I (M-9 I) del P.H.  
23 ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II, que constituye la Finca P.H. número  
24 treinta millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos veintiuno (No. 30388321) (Propiedad Horizontal), con  
25 código de ubicación número ocho mil setecientos dieciséis (N° 8716), la Sección de la Propiedad Horizontal del  
26 Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.-----

27 FUNDAMENTE JURIDICO: Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós  
28 (2022), que establece el Régimen de Propiedad Horizontal.-----Firma ilegible,-----URIEL Z. ESPINOZA. Director  
29 de Propiedad Horizontal.-----Sello que dice República de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
30 en el centro escudo de Panamá, Dirección de Propiedad Horizontal.-----

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

-----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

-----Viceministerio de Comercio Exterior-----

-----República de Panamá-----

LICENCIA No: 10,-----Panamá, 07 de diciembre de 2016,-----CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal

-----LICENCIA DE OPERACIÓN DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA-----

Expedida a favor de -----CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA) Ubicada en Fincas  
números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora.-Distrito de  
PANAMÁ-----Provincia de PANAMÁ-----La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II-----

Se dedica a las siguientes actividades: Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las  
infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión  
administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como  
manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de  
ensamblaje y demás actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011.---La presente Licencia No.10, recomendada por  
la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante  
Resolución de Gabinete No. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A, del 6 de  
diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo No. 6, ordinales 2 y 3 de la Ley No. 32 de 5 de abril  
de 2011.---(Fdo)NESTOR GONZÁLEZ---Presidente---Comisión Nacional de Zonas Francas-----

-(Fdo) ESSIE MASTELLARI---Secretaria Técnica---Comisión Nacional de Zonas Francas,---Las Licencias deben  
mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en  
cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.---Todo  
cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaria Técnica  
de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo  
cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.---SECRETARIA TECNICA---

Presentado este documento a las----del----de----de 2016---Resolución No.---de---de---de 2016.---Registro---de---de---  
de 2016.---Tomo---Folio---Asiento---Hay sello que dice:---Ministerio de Comercio e Industrias---Secretaría Técnica  
de la Comisión Nacional de Zonas Francas---En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a  
las 2:30 p.m., Notifique al señor Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----EL  
NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

1 -----REPUBLICA DE PANAMA,-----

2 -----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

3 -----VICEMINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR-----

4 REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA---RESOLUCION N° 10, Panamá 07

5 de diciembre de 2016.---LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCAS, es uso de sus facultades legales,

6 CONSIDERANDO:---1.- Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**,

7 constituida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio

8 N\*155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es

9 el señor Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al

10 Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley

11 32 de 5 de abril de 2011;---2.- Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**

12 **(COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y operación de

13 una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización

14 operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas

15 actividades como manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior, empresas de alta tecnología,

16 de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---3.- Que la sociedad

17 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas

18 II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas

19 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá

20 una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100

21 (B/ 230,513,259.00) del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos

22 veinticinco balboas con 00/100 (B/ 50,306,925.00).---4.-Que la solicitud en mención cumple con los requisitos

23 establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.---5.-Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**

24 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete,

25 según Resolución N° 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A del 6 de diciembre

26 de 2016.-----

27 -----RESUELVE:-----

28 - **PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**

29 **(COINLA)**, DENOMINADA Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----

30 **SEGUNDO: RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**,

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiara del Régimen Especial, Integral y Simplificado  
2 previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de  
3 abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra  
4 de equipos y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien  
5 o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán  
6 exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También  
7 estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro de  
8 las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones  
9 exentas y no exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de  
10 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta  
11 e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales  
12 de arrendamiento y subarrendamiento. Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos  
13 impuestos.---Impuestos de dividendos al 5%, independientemente de la fuente origen y pagarán solo el 2% del  
14 impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.----Impuesto anual, que será el 1% del  
15 capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas  
16 (B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.---Fondo Especial de Compensación de  
17 Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.-----

18 **TERCERO: ADVERTIR** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**,  
19 DENOMINADA Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y  
20 plazos de inversión por realizar, y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada  
21 de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.-----

22 **CUARTO: REMITIR** copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y  
23 Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.-

24 --COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE,---(firma ilegible) NESTOR GONZALEZ, Presidente Comisión Nacional de  
25 Zonas Francas,---ESSIE MASTELLARI, Secretaria Técnica Comisión Nacional de Zonas Francas.---Hay un sello  
26 que dice: Ministerio de Comercio e Industrias-Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, En la  
27 Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de diciembre de 2016, a las 2:30 pm, Notifique al señor Oscar Zambrano,  
28 del Consorcio Industrial de las Américas, (firmas ilegibles).----- EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-  
29 LOGO QUE DICE: ALCALDÍA DE PANAMÁ, DIRECCIÓN DE OBRAS CONSTRUCCIONES DOYC ,  
30 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN M.P.C. 667-2021 FPCP-1772, FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2021, CONST: -

1 CONS 17901.-----

2 -----**PERMISO DE CONSTRUCCION**-----

3 -Se concede permiso de Construcción A: CARLOS CASTREJON CORRALES.-----

4 --PARA: CONSTRUCCION DE GALERAS NO. 74, 75, 76 Y 77, EN LA MANZANA 9 DEL PROYECTO ZONA

5 FRANCA LAS AMERICAS II.-----ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION (P.B.+MEZANINE): 12,342 M2----

6 (SOLAMENTE).---PROPIETARIO: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA),

7 REPRESENTANTE LEGAL: MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER; NOMBRE DEL PROYECTO:

8 CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL

9 DE LAS AMERICAS II; CORREGIMIENTO: 24 DE DICIEMBRE; URBANIZACIÓN: FELIPILLO; AVENIDA/

10 CALLE. CARRETERA PANAMERICANA, LOTE N MANZANA 9 (PROPIEDAD HORIZONTAL) MANZANA

11 10 (PROPIEDAD HORIZONTAL), ASIENTO/IMAGEN; FINCA N° 0 FOLIO REAL: 30266108 Y 30266109/7/

12 CODIGO DE UBICACION; TOMO N°: 17333; DOCUMENTO N°; ROLLO N°; PAZ Y SALVO MUNICIPAL;

13 TESORERIA MUNICIPAL: 15383637 (22/10/2021); PAZ Y SALVO DGI.;---ESTE PERMISO SE OTORGA EN

14 BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: TASA DE CONSTURCCION: 34,019.50; VALOR DE LA OBRA:

15 5,553,900.00; VALOR DE LA OBRA (INCLUYE ETAPAS) 0.00; ANTEPROYECTO: RLA-238; PROFESIONAL

16 RESIDENTE: CARLOS CASTREJON CORRALES; OTROS: DGI9A7F0956, OTROS: RESIDENTE CARLOS

17 CASTREJON 2015-006-012, PAGO MITRADEL: MITRADEL; PLANO ARQUITECTONICO: PLANO, PLANO

18 ARQUITECTONICO: PLANO, DISEÑADO POR ARQUITECTO: IRNA DAMARIS BERRIO R.;

19 ANTEPROYECTO. RLA-238; PLANO ARQUITECTONICO: POB-75-2021 RDP-3169, PROFESIONAL

20 RESPONSABLE DEL SIS. ELECTRICO: ROBERTO CHONG LIC: 90-600-088; CERTIFICADO DE

21 PROPIEDAD: SOCIEDAD 316669/2021; CERTIFICADO DE PROPIEDAD: 316658/2021, PAZ Y SALVO DE

22 BIENES INMUEBLES: DGI/A7AE09E7.; OTROS: P/S MUNICIPAL DE ING. CIVIL, MEMORIAL FIRMADO

23 POR EL ARQUITECTO Y PROPIETARIO: MUNICIPIO DOYC, PERMISO DE SALUD: 67971; PERMISO

24 OFICINA DE SEGURIDAD: 0002221.,-----ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS Y DEBE SER

25 COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE

26 DURACIÓN DE LOS TRABAJOS. LA OBRA NO PODRA SER OCUPADA ANTES DE UNA INSPECCIÓN

27 FINAL PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMSIO DE OCUPACIÓN---ACUERDO 281-16.---EMITIDO POR

28 EL DEPARTAMENTO DE PERMISOS; FIRMADO POR (F) NOMBRE DOCABO JIRON ANTONIO- ID-8-499-

29 141; CARGO: DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES; FECHA: 2021.10.25 08:48; HUELLA DIGITAL:

30 20642B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBCDA9810; GENERADO EL: 25/10/2021, 13:48:51 POR: adocab;

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



POSTA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 SELLO QUE DICE: REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS Y  
2 CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----

3 **NOTA IMPORTANTES:** A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE CON NOTA DEL 13 DE MAYO DEL 2022  
4 Y LAS SIGUIENTES COPIAS: CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 131811/2022 DE FECHA  
5 04/04/2022. EL NUEVO FOLIO REAL N° 30266108; CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N°  
6 130672 / 2022 DE FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388320; CERTIFICADO DE LA  
7 PROPIEDAD ENTRADA N° 130648 / 2022 DE FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388321 EN  
8 EL P.C. 667-2021 (25-05-2022); CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 130667 / 2022 DE FECHA  
9 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388322 EN EL P.C. 667-2021 (25-05-2022), (FDO) ILEGIBLE;

10 SELLO QUE DICE: REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS Y  
11 CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----

12 -----  
13 =Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura pública debe ser inscrita y leída como les fue en presencia  
14 de las testigos instrumentales SIMION RODRIGUEZ BONILLA, varon, con cédula de identidad personal número  
15 nueve ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, varon, con cédula de  
16 identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis – seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de  
17 edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron  
18 conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados,  
19 por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

20 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUATRO----- (10,404)-----  
21 (FDO). CHIN SHUN, ISIS SANTAMARIA, MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES, SIMION RODRIGUEZ  
22 BONILLA, ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA  
23 DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.-----

24 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE  
25 PANAMA A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

  
Licda. ELA JAEN HERRERA  
Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá  
Primera Suplente



*Copia para propositos informativos solamente*

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Copia para propositos informativos solamente

Copia para propositos informativos solamente



FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 92f108b8

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

23/05/2022

12:26:25 p. m.

31/08/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **30388321-8716** registrada en el Tomo (rollo): **0**, Folio (Imagen): **0**, Código de Ubicación Actual: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 173,885.79**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30388321

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., CON RUC No. 155606119-2-2015**

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 31 de Mayo 2022

Válido hasta: 30-Jun-2022

Observaciones:

NIC 815118 - -885784 - 897488

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

*Josefine Benitez*

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: YARANGO - YAIDETH ARANGO



PYS000000000001194869100000000100

Copia para propuestas informativos solamente

REGIONAL: IDAAN AGUAS Y VÍA BRASIL  
Caja : Caja-IDAAN Vía Brasil  
No. Paz y Salvo: 11948691  
REC.PAGO: 31/05/2022 11:21:23  
CLIENTE : 00000000000000000000  
DOCTO. : 11948691 KIT Paz.No: 12  
TARJETA CREDITO: 1.00  
Tot.Pago: 1.00  
PAGO DE SERVICIOS POR EXPEDICION DE  
DEL CIVIL DEL PAZ Y SALVO

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcázar  
8-284-983



232955/2022 (0)

06/13/2022 8:56:40 a. m.

Not. P. de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Marlenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

Teléfono: 223-9423  
223-4258

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

Fax: 223-9429

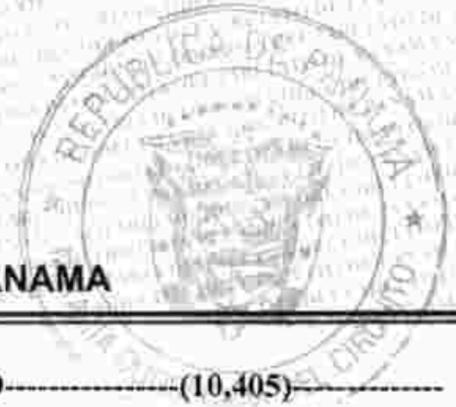
COPIA

ESCRITURA N° 10,405 DE 12 DE MAYO DE 2022

POR LA CUAL:

POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA), DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 77, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30266108; Lote Manzana 9 (M-9), CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS MEJORAS

Horario:  
Lunes a viernes  
8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCO----- (10,405)-----  
 2 POR LA CUAL LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA, S.A. (COINLA),  
 3 DECLARA MEJORAS IDENTIFICADA COMO GALERA 77, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD  
 4 IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL N° 30266108; Lote Manzana 9 (M-9), CÓDIGO DE UBICACIÓN  
 5 8716, DE LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL REGISTRO PÚBLICO Y A SU VEZ EL  
 6 BANCO MULTIBANK, INC., DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SEAN DECLARADAS DICHAS  
 7 MEJORAS-----

8 ----- Panamá, 12 de mayo de 2022-----

9 En la ciudad de Panamá, siendo las ocho (8:00 a.m.) del día de hoy, doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022),  
 10 ante mi **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de  
 11 la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338),  
 12 Comparecieron personalmente los señores **CHIN SHUN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero,  
 13 portador de la cedula de identidad personal número N-veinte- dos mil ciento sesenta y seis (N° N-20-2166), vecino  
 14 de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, banquera, portadora de la cedula  
 15 de identidad personal número ocho- setecientos diecinueve- mil novecientos treinta y nueve (N° 8-719-1939), vecina  
 16 de esta ciudad, ambos actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC. (antes MULTI CREDIT**  
 17 **BANK, INC.)**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha número doscientos un mil ciento veintidós (N°  
 18 201122), Rollo número veintidós mil cuatrocientos ochenta (N° 22480), Imagen número cero cero cuarenta y cinco  
 19 (N°.0045), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultadas para este acto  
 20 según consta inscrito al Folio número doscientos un mil ciento veintidós (N° 201122), Asiento número ciento  
 21 cuarenta y ocho (N°.148), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominara **EL**  
 22 **BANCO**, persona a quienes conozco y me solicitan que hiciera constar, como en efecto hago, lo siguiente:---  
 23 **PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) de  
 24 seis (6) de marzo de dos mil diecisiete (2017), de la Notaria Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real  
 25 número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (N° 142371), Asiento siete (7) y Folio Real número  
 26 doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N°234853), Asiento ocho (8), de la Sección de Hipotecas  
 27 del Registro Público, celebro un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción con la sociedad  
 28 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, garantizado con Primera Hipoteca y  
 29 Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno  
 30 (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (N° 234853), ambas con código

1 de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro  
2 Público.-----

3 **SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número doce mil novecientos siete (N°12,907),  
4 de veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), adicionada mediante Escritura Pública número trece mil  
5 cuatrocientos cincuenta y cinco (N°13,455) de veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciocho (2018), ambas de la  
6 Notaria Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis  
7 mil noventa y tres (N°30266093), otorgó su consentimiento expreso para que **CONSORCIO INDUSTRIAL DE**  
8 **LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras construidas sobre las fincas número ciento cuarenta y dos  
9 mil trescientos setenta y uno (N°142371) y número doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres  
10 (N°234853), antes descritas, e incorporara la mismas, y referidas mejoras, al régimen de Propiedad Horizontal,  
11 surgiendo de esta manera la finca madre de P. H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos  
12 sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de  
13 la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público y entre otras, la Finca identificada  
14 como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), con código de  
15 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8,716), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del  
16 Registro Público del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, MANZANA 9,  
17 manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético existente sobre Finca madre de  
18 P.H. identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N°30266093),  
19 antes descrito y entre otras sobre la citada finca treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho  
20 (N°30266108).-----

21 **TERCERO:** Declara **EL BANCO** que por este medio otorga su consentimiento expreso para que la sociedad  
22 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, declarará mejoras sobre la Finca  
23 identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes  
24 descrita, e incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal, una unidad inmobiliaria (galera) del P.H. ORIGINARIO  
25 ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, MANZANA 9, identificado bajo la nomenclatura **G-**  
26 **SETENTA Y SIETE (G-77)**, manteniéndose vigente a favor de **EL BANCO** el gravamen hipotecario y anticrético  
27 existente sobre la finca identificada como Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento  
28 ocho (N°30266108), antes descrita y sobre la finca registral resultante de la segregación e incorporación al régimen  
29 de propiedad Horizontal.-----

30 **CUARTO:** De no poder registrarse por algún motivo el presente consentimiento y por ende la respectiva declaración



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 de mejoras, la Primera Hipoteca y Anticresis constituida sobre la Finca identificada como Folio Real número treinta  
2 millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (N°30266108), antes descrita, se mantiene vigente, así como los  
3 términos y condiciones de las citadas Escrituras Públicas número dos mil seiscientos veintiocho (2,628) y número  
4 doce mil novecientos siete (12,907) adicionada mediante Escritura Pública número trece mil cuatrocientos cincuenta  
5 y cinco (13,455) y número nueve mil ochocientos noventa y cuatro (9,894).-----

6 Minuta refrendada por el Licenciado Edwin Ballesteros Chanis, abogado en ejercicio, portador de la cédula de  
7 identidad personal número ocho- setecientos treinta y siete- mil quinientos sesenta (8-737-1560), Idoneidad ocho mil  
8 doscientos cincuenta y cinco (8255) y confeccionada el nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022). (fdo) Ilegible.-

9 -----  
10 En este mismo acto compareció personalmente la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer, de  
11 nacionalidad venezolana, casada, comerciante, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con pasaporte número uno uno  
12 nueve cinco cinco cero siete ocho dos (119550782), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima  
13 denominada **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA)** sociedad inscrita al Folio  
14 ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil ciento diecinueve (155606119), Debidamente autorizada  
15 mediante **PODER ESPECIAL**, que consta inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos seis mil  
16 ciento diecinueve (155606119), Asiento número dos (No.2) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) de Registro  
17 Público, quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, persona a quién conozco, y me solicitó que hiciese  
18 constar en esta escritura pública como en efecto lo hago, lo siguiente por este medio hace constar lo siguiente: -----

19 **PRIMERO:** Declara **EL PROPIETARIO** ser el dueño de la finca identificada como **FOLIO REAL TREINTA**  
20 **MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHO (30266108);** Identificada como  
21 **GALERA SETENTA Y SIETE (77),** Lote Manzana **NUEVE (M-9),** Código de Ubicación ocho mil setecientos  
22 dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de Panamá, ubicada en el  
23 **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,** cuyas medidas, linderos, superficie  
24 y demás detalles constan inscritos en el Registro Público. -----

25 **SEGUNDO:** Declara **EL PROPIETARIO** que de acuerdo con lo que establece el artículo mil setecientos setenta y  
26 dos (1772) del Código Civil ha construido a sus expensas y con sus propios recursos, a un costo de **UN MILLÓN**  
27 **TRESCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON VEINTISEIS**  
28 **CENTAVOS (US\$ 1,390,842.26)** moneda de curso de legal de Los Estados Unidos de América, mejoras sobre la  
29 finca descrita en la cláusula primera anterior de la siguiente manera:-----

30 ----- Galera setenta y siete (G-77)-----

1 La unidad inmobiliaria a describir corresponde a la **GALERA SETENTA Y SIETE (G-77)**, ubicada en la manzana  
2 nueve (M9) espejo, lote nueve (M-9), con un área de terreno de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros,  
3 cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (4,399.81m<sup>2</sup>), Las mejoras poseen un área de construcción de  
4 tres mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (3,155.04 m<sup>2</sup>), corresponden a,  
5 tres mil dos metros cuadrados, con treinta y siete decímetros cuadrados ( 3,002.37 m<sup>2</sup>) en planta baja y ciento  
6 veinticuatro metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>) corresponden al Mezanine; además de un  
7 área abierta techada de veintiocho metros con cincuenta y siete decímetro cuadrado (28.57m<sup>2</sup>).-----

8 -----**Planta Baja**-----

9 **LA GALERA SETENTA Y SIETE (G-77)** tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto  
10 uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S  
11 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de sesenta metros, con cuarenta centímetros (60.40m), hasta llegar al punto  
12 dos, colindando con área verde, de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
13 punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de cuarenta metros, con cinco  
14 centímetros (40.05 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área de estacionamientos; de este punto tres  
15 (3), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83°  
16 06' 29.95" O), se mide una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70 m), hasta llegar al punto cuatro  
17 (4), colindando con la rampa de acceso, para personas con discapacidad; de este punto cuatro (4), en dirección Sur,  
18 seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una  
19 distancia de cuatro metros, con cinco centímetros (4.05 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la acera  
20 de acceso; de este punto cinco (5), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa  
21 y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de un metro, con quince centímetros (1.15m),  
22 hasta llegar al punto seis (6), colindando con el área de acceso peatonal, de este punto seis (6) , en dirección Sur, seis  
23 grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia  
24 de cuatro metros, con diez centímetros (4.10 m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con área de acceso  
25 peatonal; de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa  
26 y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de setenta y dos metros, con veinticinco  
27 centímetros (72.25m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la galera setenta y seis (G-76), de este punto  
28 ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°  
29 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuarenta y ocho metros, con veinte centímetros- (48.20m), hasta llegar al  
30 punto de inicio, colindando con área verde (retiro posterior).-----



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----- Mezanine -----

El mezanine, tiene un área de ciento veinticuatro metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados (124.10 m<sup>2</sup>), tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de trece metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con área de estacionamientos; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco centímetros (9.35 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de trece metros, con treinta y dos centímetros (13.32 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la galera setenta y seis (G-76); de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco centímetros (9.35 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área de galera.-----

La misma cuenta con diecisiete (17) estacionamientos, que se distribuyen en doce (12) estacionamientos para vehículos livianos, un (1) estacionamiento, para personas con discapacidad y cuatro (4) estacionamientos, para equipo pesado.-----

----- Área Abierta Techada -----

EL área abierta techada, tiene un área de veintiocho metros cuadrados, con cincuenta y siete, decímetros cuadrados (28.57m<sup>2</sup>), tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de trece metros, con cinco centímetros (13.05 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la rampa de acceso, para personas con discapacidad; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de nueve metros, con treinta y cinco centímetros (9.35m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el área verde, de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de un metro, con veinte centímetros (1.20 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la galera setenta y seis (G-76), de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con cinco centímetros (4.05m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con área de la galera; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°

1 06' 29.95" E), se mide una distancia de un metro, con quince centímetros (1.15 m), hasta llegar al punto seis (6),  
2 colindando con la galera; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
3 punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuatro metros, con diez centímetros  
4 (4.10m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con área de la galera; de este punto siete (7), en dirección Sur,  
5 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (N 83°06' 29.95 " E), se mide  
6 una distancia de diez metros, con setenta centímetros (10.70 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con la  
7 galera; de este punto ocho (8), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
8 segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de un metro, con veinte centímetros (1.20m), hasta  
9 llegar al punto de inicio, colindando con área de la galera.----**TERCERO:** Declara **EL PROPIETARIO** que el

10 **VALOR DE LAS MEJORAS** es de UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS  
11 CUARENTA Y DOS DÓLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS (US\$ 1,390,842.26) moneda de curso de legal  
12 de Los Estados Unidos de América, el **VALOR DEL TERRENO:** CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL  
13 OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (US\$ 195,089.86), y el **VALOR**  
14 **TOTAL** de la finca antes descrita es de: UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS  
15 TREINTA Y DOS DÓLARES CON DOCE CENTAVOS (US\$ 1,585,932.12).-----

16 **CUARTO:** Declara **EL PROPIETARIO** Las mejoras que hoy se incorporan se han construido de paredes de bloques  
17 de cemento los primeros tres metros (3.00m) de altura, y los seis metros (6.00m) restantes son de termopanel de 0.05  
18 m, cubierta de techo de termopanel de 0.10 m, piso de concreto pulido, baños con baldosas antideslizantes, ventanas  
19 de aluminio anonizado color blanco y vidrios claro, dos (2) servicios sanitarios que cuentan con un (1) lavamanos y  
20 un (1) inodoro, cada uno; andén de carga y descarga y rampa para montacargas. Todas las galeras poseerán, planta  
21 baja, mezanine y área abierta techada.-----

22 **QUINTO:** Declara **EL PROPIETARIO** que la identificada como **FOLIO REAL TREINTA MILLONES**  
23 **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHO (30266108)**, Código de Ubicación ocho mil setecientos  
24 dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de Panamá, ubicada en el  
25 **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a la cual se ha declarado las  
26 mejoras mediante esta Escritura, quedará con las mismas medidas, linderos y demás detalles inscritas, más las mejoras  
27 incorporadas.-----

28 Esta minuta ha sido refrenda por la **Licenciada Maritza Cedeño Vásquez**, abogada en ejercicio, con cédula de  
29 identidad personal número seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370), Idoneidad número dos mil  
30 setecientos setenta y nueve (2779), (fdo) Maritza Cedeño Vásquez.-----



**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

A continuación, se transcribe los siguientes documentos:

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**“RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**

**CERTIFICACIÓN N° 50-2022**

**PANAMÁ 24 DE MARZO DE 2022**

Que la abogada **MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ**, en su calidad de apoderada especial de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, cuyo presidente y representante legal es **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, con pasaporte número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho dos (N° 119550782), propietaria del **Lote Manzana nueve (M 9)**, correspondiente al Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (No. 30266108) (**Propiedad Horizontal**) del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, ha interpuesto Solicitud a fin que se emita Certificación de los pagos al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal, por las mejoras edificadas sobre la unidad inmobiliaria del **Lote No. Manzana nueve (M-9)**, antes descrita del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, declarado apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Resolución número noventa y dos-dos mil dieciocho (N° 92-2018) del cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), el cual se encuentra sobre la **Finca P.H. número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (N° 30266093)**, código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de la Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.-----Que, en cuanto a las Certificaciones de pagos en concepto de mejoras edificadas sobre lotes, realizados al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal, la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), que regula Régimen de Propiedad Horizontal, en el artículo cuarenta y cinco (45) numeral dos (2), establece que el adquirente de lote servido, una vez realice las mejoras respectivas, deberá pagar ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial lo preceptuado en el artículo cuarenta y cuatro (44).-----Que, habiendo revisado la Solicitud, podemos dar cuenta que la misma cumple con los requisitos de forma establecidos del citado artículo cuarenta y cinco (45) de la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022).-----Que de conformidad con el Artículo cuarenta y cinco (45), numeral dos (2), de la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, está facultado para

1 emitir Certificación de pago al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal.-----

2 --Por todo lo antes expuesto, se emite Certificación en concepto de los pagos al Fondo de Asistencia Habitacional y  
3 al Fondo de Propiedad Horizontal por las mejoras edificadas sobre el **Lote No. Manzana nueve (M-9)** del P.H.

4 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**, que constituye la **Finca P.H. No.**  
5 **30266108 (Propiedad Horizontal)**, con código de ubicación número ocho mil setecientos dieciséis (N° 8716), de la  
6 Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en corregimiento de Pacora, distrito de  
7 Panamá, provincia de Panamá.-----**FUNDAMENTE JURIDICO:** Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de

8 catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), que establece el Régimen de Propiedad Horizontal.----Firma  
9 ilegible,----**URIEL Z. ESPINOZA**, Director de Propiedad Horizontal,----Sello que dice República de Panamá,  
10 Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el centro escudo de Panamá, Dirección de Propiedad  
11 Horizontal.-----

12 -----  
13 -----  
14 -----  
15 -----  
16 -----  
17 -----  
18 -----  
19 -----  
20 -----  
21 -----  
22 -----  
23 -----  
24 -----  
25 -----  
26 -----  
27 -----  
28 -----  
29 -----  
30 -----

-----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

-----Viceministerio de Comercio Exterior-----

-----República de Panamá-----

16 -LICENCIA No: 10,-----Panamá, 07 de diciembre de 2016.-----CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal

17 -----LICENCIA DE OPERACIÓN DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA-----

18 Expedida a favor de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA) Ubicada en Fincas números  
19 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora.-Distrito de PANAMÁ  
20 Provincia de PANAMA-----La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II-----

21 Se dedica a las siguientes actividades;--Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las  
22 infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión  
23 administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como  
24 manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de  
25 ensamblaje y demás actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011,---La presente Licencia No.10, recomendada por  
26 la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante  
27 Resolución de Gabinete No. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A, del 6 de  
28 diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo No. 6, ordinales 2 y 3 de la Ley No. 32 de 5 de abril  
29 de 2011.---(Fdo)NESTOR GONZÁLEZ---Presidente---Comisión Nacional de Zonas Francas-----

30 (Fdo) ESSIE MASTELLARI---Secretaria Técnica---Comisión Nacional de Zonas Francas.---Las Licencias deben



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en  
 2 cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.---Todo  
 3 cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaría Técnica  
 4 de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo  
 5 cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.---SECRETARIA TECNICA---

6 Presentado este documento a las----del---de---de 2016---Resolución No.---de---de---de 2016,---Registro---de---de---  
 7 de 2016.---Tomo---Folio---Asiento---Hay sello que dice:---Ministerio de Comercio e Industrias---Secretaria Técnica

8 de la Comisión Nacional de Zonas Francas---En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a  
 9 las 2:30 p.m., Notifique al señor Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----EL

10 NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

11 -----REPUBLICA DE PANAMA,-----

12 -----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

13 -----VICEMINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR-----

14 -----REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA-----

15 RESOLUCION N° 10, Panamá 07 de diciembre de 2016.---LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCAS,

16 es uso de sus facultades legales, **CONSIDERANDO:---1.-** Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
 17 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, constituida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá y

18 debidamente inscrita a Folio N°155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente  
 19 y Representante Legal es el señor **Massimo Zannier**, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas

20 Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas  
 21 Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---2.- Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**

22 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al Desarrollo,  
 23 establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte,

24 así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas  
 25 a desarrollar las diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior,

26 empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---  
 27 3.- Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona

28 Franca de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con  
 29 un total de 53 hectáreas 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República

1 de Panamá e invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve  
2 balboas con 00/100 (B/ 230,513,259.00) del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil  
3 novecientos veinticinco balboas con 00/100 (B/ 50,306,925.00).---4.-Que la solicitud en mención cumple con los  
4 requisitos establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.---5.-Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE**  
5 **LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de  
6 Gabinete, según Resolución N° 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A del 6  
7 de diciembre de 2016.-----

8 -----RESUELVE:-----

9 **PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
10 **(COINLA), DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----

11 **SEGUNDO: RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**,  
12 denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiaria del Régimen Especial, Integral y Simplificado  
13 previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de  
14 abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra  
15 de equipos y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien  
16 o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán  
17 exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También  
18 estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro de  
19 las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones  
20 exentas y no exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de  
21 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta  
22 e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales  
23 de arrendamiento y subarrendamiento. **Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos**  
24 **impuestos.**---Impuestos de dividendos al 5%, independientemente de la fuente origen y pagarán solo el 2% del  
25 impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.---Impuesto anual, que será el 1% del  
26 capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas  
27 (B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.---Fondo Especial de Compensación de  
28 Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.-----

29 **TERCERO: ADVERTIR** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**,  
30 **DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 plazos de inversión por realizar, y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada  
 2 de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.-----**CUARTO:** REMITIR copia de esta Resolución a  
 3 la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al  
 4 Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.---COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE,---  
 5 (firma ilegible) NESTOR GONZALEZ, Presidente Comisión Nacional de Zonas Francas,---ESSIE MASTELLARI,  
 6 Secretaria Técnica Comisión Nacional de Zonas Francas.---Hay un sello que dice: Ministerio de Comercio e  
 7 Industrias-Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, En la Ciudad de Panamá, a los 22 días del  
 8 mes de diciembre de 2016, a las 2:30 pm, Notifique al señor Oscar Zambrano, del Consorcio Industrial de las  
 9 Américas, (firmas ilegibles).-----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

10 **-LOGO QUE DICE:** ALCALDÍA DE PANAMÁ, DIRECCIÓN DE OBRAS CONSTRUCCIONES DOYC ,  
 11 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C. 667-2021 FPCP-1772, FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2021, CONST:  
 12 CONS 17901.-----

-----**PERMISO DE CONSTRUCCION**-----

14 -Se concede permiso de Construcción A: CARLOS CASTREJON CORRALES.-----

15 **PARA:** CONSTRUCCION DE GALERAS NO. 74, 75, 76 Y 77, EN LA MANZANA 9 DEL PROYECTO ZONA  
 16 FRANCA LAS AMERICAS II.-----**ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION (P.B.+MEZANINE):** 12,342 M2---

17 **-(SOLAMENTE).--PROPIETARIO:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA),

18 **REPRESENTANTE LEGAL:** MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER; **NOMBRE DEL PROYECTO:**

19 CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL

20 DE LAS AMERICAS II; **CORREGIMIENTO:** 24 DE DICIEMBRE; **URBANIZACIÓN:** FELIPILLO;

21 **AVENIDA/ CALLE:** CARRETERA PANAMERICANA, **LOTE N MANZANA 9 (PROPIEDAD**

22 **HORIZONTAL) MANZANA 10 (PROPIEDAD HORIZONTAL), ASIENTO/IMAGEN; FINCA N° O FOLIO**

23 **REAL:** 30266108 Y 30266109/7/ **CODIGO DE UBICACION; TOMO N°:** 17333; **DOCUMENTO N°;** ROLLO

24 **N°;** PAZ Y SALVO MUNICIPAL; **TESORERIA MUNICIPAL:** 15383637 (22/10/2021); **PAZ Y SALVO DGI:;---**

25 **ESTE PERMISO SE OTORGA EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: TASA DE CONSTURCCION:**

26 **34,019.50; VALOR DE LA OBRA:** 5,553,900.00; **VALOR DE LA OBRA (INCLUYE ETAPAS) 0.00;**

27 **ANTEPROYECTO:** RLA-238; **PROFESIONAL RESIDENTE:** CARLOS CASTREJON CORRALES; **OTROS:**

28 **DGI9A7F0956, OTROS:** RESIDENTE CARLOS CASTREJON 2015-006-012, **PAGO MITRADEL:**

29 **MITRADEL; PLANO ARQUITECTONICO:** PLANO, **PLANO ARQUITECTONICO:** PLANO, **DISEÑADO POR**

30 **ARQUITECTO:** IRNA DAMARIS BERRIO R.; **ANTEPROYECTO.** RLA-238; **PLANO ARQUITECTONICO:**

1 POB-75-2021 RDP-3169, **PROFESIONAL RESPONSABLE DEL SIS. ELECTRICO:** ROBERTO CHONG  
2 LIC: 90-600-088; **CERTIFICADO DE PROPIEDAD:** SOCIEDAD 316669/2021; **CERTIFICADO DE**  
3 **PROPIEDAD:** 316658/2021, **PAZ Y SALVO DE BIENES INMUEBLES:** DGI/A7AE09E7.; **OTROS:** P/S  
4 MUNICIPAL DE ING. CIVIL, **MEMORIAL FIRMADO POR EL ARQUITECTO Y PROPIETARIO:**  
5 MUNICIPIO DOYC, **PERMISO DE SALUD:** 67971; **PERMISO OFICINA DE SEGURIDAD:** 0002221..-----  
6 ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS Y DEBE SER COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA  
7 OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS. LA OBRA NO  
8 PODRA SER OCUPADA ANTES DE UNA INSPECCIÓN FINAL PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO  
9 DE OCUPACIÓN---ACUERDO 281-16.---EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PERMISOS; FIRMADO  
10 POR (F) NOMBRE DOCABO JIRON ANTONIO- ID-8-499-141; CARGO: DIRECTOR DE OBRAS Y  
11 CONSTRUCCIONES;FECHA:2021.10.2508:48;HUELLADIGITAL:20642B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624A  
12 FBCDA9810;GENERADO EL: 25/10/2021, 13:48:51 POR: adocab; **SELLO QUE DICE:** REPUBLICA DE  
13 PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----

14 **NOTA IMPORTANTES:** A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE CON NOTA DEL 13 DE MAYO DEL 2022  
15 Y LAS SIGUIENTES COPIAS: **CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 131811/2022** DE FECHA  
16 04/04/2022, EL NUEVO FOLIO REAL N° 30266108; **CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N°**  
17 **130672 / 2022** DE FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388320; **CERTIFICADO DE LA**  
18 **PROPIEDAD ENTRADA N° 130648 / 2022** DE FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388321  
19 EN EL P.C. 667-2021 (25-05-2022); **CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD ENTRADA N° 130667 / 2022** DE  
20 FECHA 04/04/2022 . EL NUEVO FOLIO REAL N° 30388322 EN EL P.C. 667-2021 (25-05-2022), (FDO)  
21 ILEGIBLE; SELLO QUE DICE: REPUBLICA DE PANAMA CAPITAL; ESCUDO; DIRECCION DE OBRAS Y  
22 CONSTRUCCIONES MUNICIPALES.-----

23 -----  
24 Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura pública debe ser inscrita y leída como les fue en presencia  
25 de las testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ BONILLA**, varon, con cédula de identidad personal número  
26 nueve ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, varon, con cédula de  
27 identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis – seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de  
28 edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron-  
29 conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados,  
30 por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

10. E. 22



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 -ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCO------(10,405)-----

2 -(FDO) CHIN SHUN, ISIS SANTAMARIA, MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES, SIMION RODRIGUEZ

3 BONILLA, ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, NORMA MARLENIS VELASCO CEDENO, Notaria Duodécima

4 del Circuito de Panamá.-----

5 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE

6 PANAMA A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

Licda. ELA JAEN HERRERA  
Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá  
Primera Suplente



Copia para propositos informativos solamente

*Copia para propositos informativos solamente*



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Copia para propositos informativos solamente

**Copia para propositos informativos solamente**



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

REGIONAL: IDAAAN

Regional: 8000 Agencia: VIA BRASIL  
Caja : Caja7-Idaan Via Brasil  
No. Paz y Salvo: 11948697  
FEC. PAGO: 31/05/2022 11:21:26  
CÓDIGO: 000000001 IDAAAN PYS  
MÓDULO: 11948697 NÚMERO DE  
TARJETA CREDITO: 1.00

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30266108 CON DIRECCION: PANA PARK FREE ZONE CALLE PRINCIPAL NRO. GALERA 71, Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NÚMERO DE CUENTA: 904401, LA CUAL ES PROPIEDAD DE CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. , CON RUC: 1556268921.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 31 de Mayo 2022

Válido hasta: 30-Jun-2022

Observaciones:

[Empty box for observations]

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

*Josefine Benitez*

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: YARANGO - YAIETH ARANGO



PYS000090440191194869700000000100





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303002610669

ESTADO APROBADO

FECHA 09/05/2022

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 8756086c

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

09/05/2022

03:27:29 p. m.

31/08/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **30266108-8716** registrada en el Tomo (rollo): **0**, Folio (Imagen): **0**, Código de Ubicación Actual: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 1,401,510.55**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO

## **Anexo: 14.5. Percepción Ciudadana**

*Volante Informativa para el  
Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 2, del Proyecto  
PANAMA CABLES & ENGINEERING, CO. INC.*

EL PROYECTO “PANAMA CABLES & ENGINEERING, CO. INC.” Consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74,75,76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca “PANAPARK FREE ZONE” (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Americas II), ubicada en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito y Provincia de Panamá.

A la fecha de la elaboración de este. EsIA, las galeras 74, 75, 76 y 77 se encuentran completamente construidas y lisas para ocupar. Estas galeras ocupan un área total de 16,458m<sup>2</sup>, y su infraestructura cuenta con vías H, paredes de bloque repellido y pintado, piso de hormigon, techo de termpad, oficinas, baños, andén de carga/descarga, estacionamientos y tinaquera entre otras facilidades.

Mapa de Ubiación Geográfica del Proyecto



**Actividades a desarrollar:**

En la fase de construcción se realizarán las siguientes actividades:

- Apertura de una fosa de 1.5m x 3m y 2 m de profundidad en el piso de la galera para colocación de sistema de alimentación de cable.
- Adquisición e instalación de maquinaria y equipos para las estaciones de montaje de la línea de producción de cables ESP para bombas eléctricas sumergibles:
  - Sistema de alimentación del cable eléctrico
  - Maquinaria de extrusión para sinterización
  - Maquinaria de extrusión de polipropileno y/o caucho de etileno-propileno-dieno (EPDM)
  - Maquinaria para extrusión de vaina metálica de aleación de plomo
  - Sistema para revestimiento mediante nylon o poli-tetra-fluoro-etileno (PTFE)
  - Maquinaria para extrusión con armadura de película de acero galvanizado, acero inoxidable o aleación de níquel y cobre.
  - Sistema de enfriamiento de los cables mediante pozo de recirculación de agua
  - Sistema para efectuar control de calidad
  - Construcción de oficinas administrativas y cocina mediante paneles prefabricados
  - Instalación de sistema informático y comunicaciones

En la fase de construcción se necesitará el siguiente personal: planificadores, ingeniero civil, ingeniero electromecánico, albañiles, electricistas, soldadores, ayudantes generales, operadores de camiones y montacargas, conductores de vehículos.

*Quifulo.*

*Junta Comunal.*

*La Asesora Jurídica de la Junta Comunal advierte que los volantes no se podrán sellar, solo*

*se hará foto que evidencie*

*que se realizó la explicación y se entregó la volante*

Antropólogo Gustavo José Leal Cuervo. Consultor Social. Correo: [upantropologia@hotmail.com](mailto:upantropologia@hotmail.com), celular: 6048-0769

MUNICIPIO DE PANAMÁ  
CASA DE JUSTICIA COMUNITARIA DE PAZ DE 24 DE DICIEMBRE

Recibido por: *Yimaly*

Fecha: *4/12/23*

Hora: *10:20*

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Francisco Anile

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente desempleado

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Nunca nos dan trabajo / hay afectaciones

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Muchas gracias

**ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"**

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/Sept Nombre Encuestado: Gladys Conde

**I. Características del Encuestado**

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente desempleado

**II. Percepción sobre el Proyecto**

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

\_\_\_\_\_

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Maritza Perea

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente desempleada

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina



ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Kevin Santana

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente desempleado

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

---

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Jean Muñoz

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Desempleado

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

---

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Rosara Atencio

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Desempleada

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galerías 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina



ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/Sept Nombre Encuestado: Antonio Moreno

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Independiente

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

\_\_\_\_\_

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que se le de un buen uso

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Angela Mirinda

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Ama de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

---

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

---

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

---

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Filipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/Sept Nombre Encuestado: Angelica Gonzalez

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Ama de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

\_\_\_\_\_

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Rosa Muñoz

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Salón de Belleza

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

\_\_\_\_\_

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Dayana Pinto

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Independiente

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarían:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que se haga un buen uso

Muchas gracias

**ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"**

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "**PANAMA CABLES**" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 9/sept Nombre Encuestado: Marcelino Guerra

**I. Características del Encuestado**

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Independiente

**II. Percepción sobre el Proyecto**

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "**PANAMA CABLES**" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina





¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

afecta a la comunidad, sus calles, obras

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Hacerlo lejos de la comunidad

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Miriam Guene

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Señal de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Solo se beneficia la empresa

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que tomen en cuenta a la comunidad de Felipeillo

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Arturo Harodia

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente no Responde

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

no se toma en cuenta la comunidad

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que nos arreglen la calle porque en construcciones anteriores los dañaron

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09-Sept Nombre Encuestado: Anel Tozano

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Amo de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  Hídrico  Aire  Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

*Que no nos afecte*

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Man Cruz

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente modista

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

no beneficia a la Comunidad

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que tomen en cuenta a la comunidad

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 9/sept Nombre Encuestado: Francisco Rodriguez

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente operador del Metro

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

\_\_\_\_\_ *por el humo* \_\_\_\_\_

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí       No       No Sabe       No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí       No       No Sabe       No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora       Fauna       Hídrico       Aire       Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí       No       No Sabe       No Opina

Explique \_\_\_\_\_ *pa el tiempo podria ocasionar* \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí       No       No Sabe       No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

\_\_\_\_\_ *Que le den Trabajo a la comunidad* \_\_\_\_\_

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Ana Saray Tocano

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Estudiante

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que no nos afecte la construcción

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Pucile Tocayo

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Amo de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galerías 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que no afecte a la comunidad

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 11/sept Nombre Encuestado: Virginia Cruz

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Amma de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  Hídrico  Aire  Suelo

Otros \_\_\_\_\_

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que se le de ayuda a la comunidad

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Quirce Atencio

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Arma de caso

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

las afectaciones por la construcción

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique                     

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

no queremos que la obra nos afecte

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Juan Escamilla

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Sastria

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que se hagan los ajustes necesarios

Muchas gracias



¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

todo está mal

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros  
1

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique inundaciones

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique —

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que no se haga en ese lugar

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sep Nombre Encuestado: Erick Flores

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Trabaja en Melo

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galerías 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

---

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Patricia Pimentel

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Ama de Casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

*Generar empleo local*

Muchas gracias

ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sep Nombre Encuestado: Marta Perez

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Ama de casa

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galerías 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina



ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 09/sept Nombre Encuestado: Mystella Pastor

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente desempleada

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  Hídrico  Aire  Suelo

Otros \_\_\_\_\_

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Muchas gracias

**ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"**

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "**PANAMA CABLES**" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 9/sept Nombre Encuestado: Misisweth Merilla

**I. Características del Encuestado**

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Independiente

**II. Percepción sobre el Proyecto**

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "**PANAMA CABLES**" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galerías 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina



ENCUESTA DE OPINION CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II  
PROYECTO "PANAMA CABLES"

Estimado(a) Sr. (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del Proyecto "PANAMA CABLES" el cual se ubicará en la carretera Panamericana, sector de Felipillo, corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá. Este ejercicio forma parte del proceso de elaboración del plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto en mención.

Provincia de Panamá Fecha: 9/sept Nombre Encuestado: Yantra Castillo

I. Características del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Actividad que desempeña actualmente Estudiante

II. Percepción sobre el Proyecto

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado "PANAMA CABLES" que consiste en el equipamiento, instalación y operación de las estaciones de montaje de una línea de producción de cables de alimentación para bombas eléctricas sumergibles (cables ESP), dentro de las galeras 74, 75, 76 y 77 en las manzanas 9 y 10 de la Zona Franca "Panapark Free Zone" (Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II), con una superficie total de 12,850 m<sup>2</sup>?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

---

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí

No

No Sabe

No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí

No

No Sabe

No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora

Fauna

Hídrico

Aire

Suelo

Otros \_\_\_\_\_

---

¿Considera que el proyecto podrá ocasionar algún tipo de desastre natural (cambio Climático)?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí

No

No Sabe

No Opina

Explique \_\_\_\_\_

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

no dañar las calles.

Muchas gracias

**Anexo 14.6 Resultados de los Laboratorios.**

	INFORME No.	INF 056-00-07-23	
	FECHA: 31 DE AGOSTO 2023		
	CALIDAD DEL AIRE		

**DATOS DE LA EMPRESA**

NOMBRE DE LA EMPRESA	ECOSOLUTIONS MGB INC.		
TELÉFONO	394-8522	CELULAR	6781-0726
TÉCNICO INSTRUMENTISTA	Jaime Caballero.		
CORREO ELECTRÓNICO	mitzigb@cwpanama.net		
CONSULTOR QUE ELABORA EL INFORME	Mitzi J. González Benítez		
FIRMA DEL CONSULTOR RESPONSABLE			
REGISTRO EN EL MINISTERIO DE AMBIENTE DEL CONSULTOR	IAR 024-2003 DIVEDA-AA-67-2022		
 EMPRESA AUDITORA Y CONSULTORA AMBIENTAL DIPROCA - EAA - 002 - 2011 DEIA - IRC - 092 - 2022 Telf. (507) 3948522 Vista Hermosa, Calle F, Filas			

**DATOS DEL USUARIO**

EMPRESA	NA
SOLICITADO POR	Ing. Javier Yap
DIRECCIÓN	Paitilla, distrito y provincia de Panamá.
TELÉFONO	NA
CORREO ELECTRÓNICO	NA

**INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN**

En esta sección se presentan datos generales del área y de la medición:

NOMBRE	GALERA 77 (PANAMÁ CABLES)
DIRECCIÓN	Panapark Free Zone, Corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Línea base.
SECTOR	Construcción.
FECHA DE LA MEDICIÓN	31 de agosto de 2023
MÉTODO	Contador de partículas láser (PM10) Sensor electroquímico (H <sub>2</sub> S)
HORARIO DE LA MEDICIÓN	Diurno: 12:14 p.m. a 1:14 p.m. / 1:31 p.m. a 2:31 p.m.

	INFORME No.	INF 056-00-07-23	
	FECHA: 31 DE AGOSTO 2023		
	CALIDAD DEL AIRE		

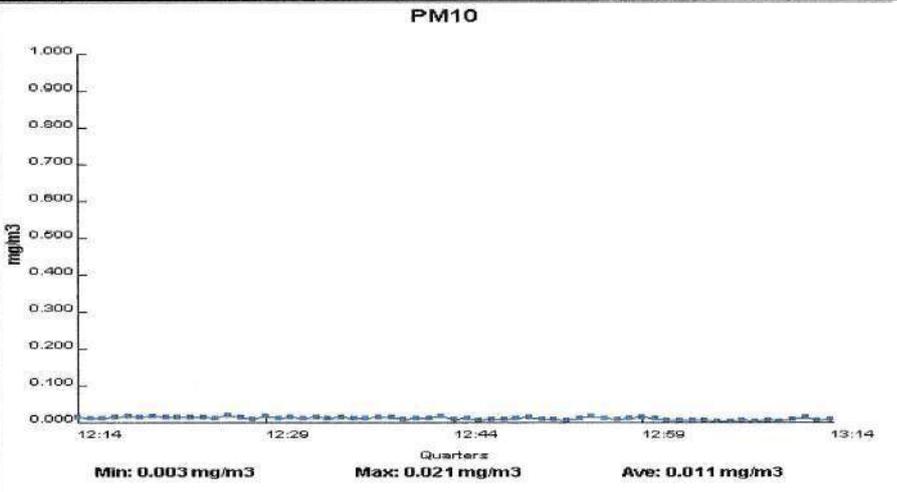
LUGAR DE LA MEDICIÓN	<p><b>Punto 1 (PM10):</b> Frente a Galera 77 Coordenadas: 17P 684631 E 1005658 N</p> <p><b>Punto 2 (H<sub>2</sub>S):</b> Frente a Galera 77 Coordenadas: 17P 684657 E 1005646 N</p> <p>WGS84 Precisión +/-3m</p>
UBICACIÓN DEL INSTRUMENTO	El instrumento se ubicó a una altura del piso de 1.5 m. Piso de concreto.
INSTRUMENTOS	Monitor portátil series 500, marca Aeroqual, Sensor modelo PM2.5/ PM10 Serie 5003-5E00-001. Sensor modelo Ácido sulfhídrico 0-10 ppm Serie EHS-1705234-006
CALIBRACIÓN	Calibración cero. Ver certificado de sensores en el anexo 1.
TIEMPO DE INTEGRACIÓN	1 hora
TAMAÑO DE PARTÍCULAS DETECTADAS	≤ 10µm
RESOLUCIÓN DEL SENSOR DE PARTÍCULAS	0.001mg/m <sup>3</sup> -PM10 0.014 mg/m <sup>3</sup> H <sub>2</sub> S
RANGO DE MEDICIÓN	0.001-1mg/m <sup>3</sup> PM10 0-10 ppm H <sub>2</sub> S
PRECISIÓN DE LA CALIBRACIÓN DE FÁBRICA	± 0.005mg/m <sup>3</sup> +15% PM10 <± 0.0697 mg/m <sup>3</sup> 0-0.697 mg/m <sup>3</sup> H <sub>2</sub> S <±0.05ppm 0-0.5ppm
MEDICIONES DEL INSTRUMENTO	<p><b>L<sub>max</sub></b> (Medida máxima en un intervalo de tiempo).  <b>L<sub>min</sub></b> (Medida mínima en un intervalo de tiempo).  <b>L<sub>avg</sub></b> (Valor medido en un intervalo de tiempo). Este es la medición que se utilizará para comparar con el nivel máximo permitido en el requisito legal de referencia.  Las medidas antes indicadas son lecturas directas de los cálculos del mismo instrumento.</p>
CRITERIO DE COMPARACIÓN	<p><b>Normas de referencia:</b>  <b>Guía y normas de calidad de aire en exteriores – OPS/CEPIS/PUB/00.50:</b> Valor límite de PM10 para la protección de la salud pública en Japón: 200µg/m<sup>3</sup> (Para un tiempo de muestreo de 1 hora).</p> <p><b>Resolución No. 1541 de 2013</b> “Por la cual se establecen los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión, el procedimiento para la evaluación de actividades que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones – Colombia: Nivel máximo permisible 30µg/m<sup>3</sup>(0.022ppm) para un tiempo de muestreo de 1 hora.</p> <p><b>Norma de Control de Olores Ofensivos de Japón:</b> No exceder las concentraciones del valor estándar; el cual se establece en el rango 0.02-0.2 ppm (0.028-0.279 mg/m<sup>3</sup>).</p>

## RESULTADOS

En esta sección se presentan los resultados de las mediciones de (PM10) y (H<sub>2</sub>S), en los puntos de medición:

### PARTICULAS MENORES O IGUALES A 10 MICRONES

#### CUADRO 1: RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE PM10

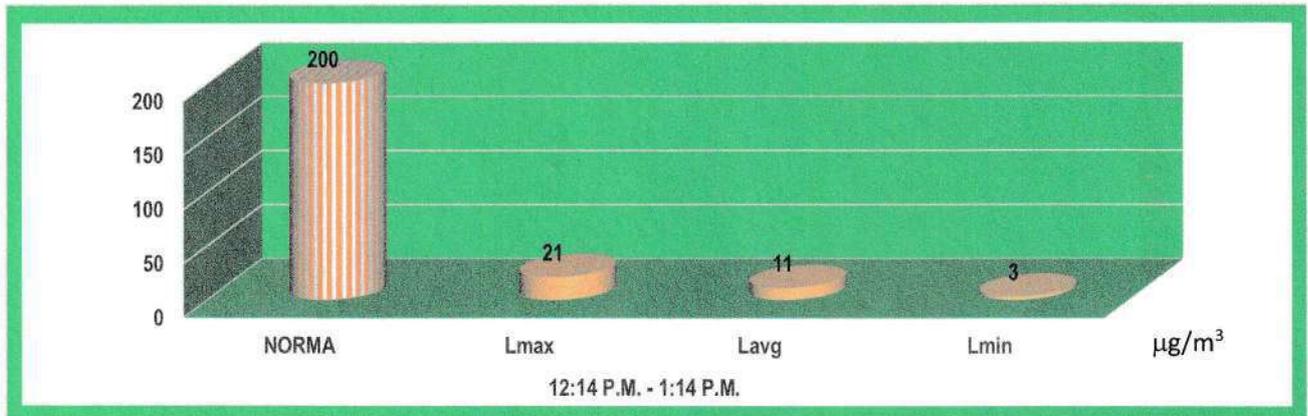
	Coordenada	Resultado (mg/m <sup>3</sup> )			Duración	Observación
		WGS84	Lmax	Lavg		
<b>Punto 1: Frente a Galera 77.</b>	17P 684631 E 1005658N	0.021	0.011	0.003	12:14 p.m. 1:14 p.m.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condiciones meteorológicas al momento de la medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soleado</li> </ul> </li> <li>• Características del sitio de medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área abierta.</li> <li>• Piso de concreto</li> <li>• Área industrial.</li> </ul> </li> <li>• Eventos que se dieron durante la medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Camiones articulados con motores encendidos en galeras próximas.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Nota:</b> La Galera 77 no está ocupada.</p>
						

#### CUADRO 2: RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE PARÁMETROS FÍSICOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

Parámetro	Punto 1
Hora	12:14 p.m. 1:14 p.m.
Humedad relativa (%)	66.4
Viento (m/s)	0.7
Temperatura (C°)	32.8

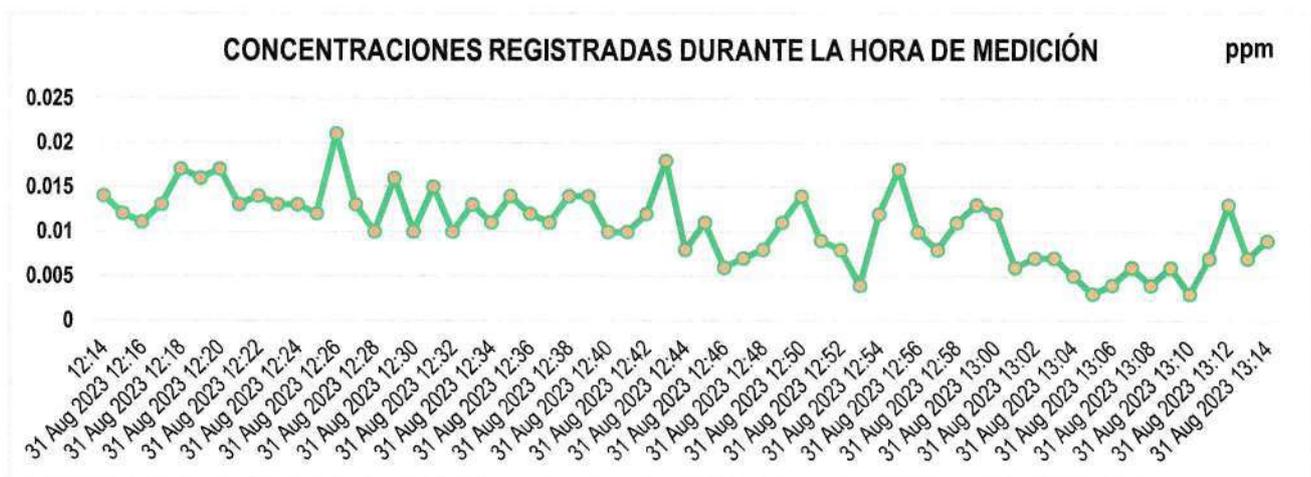
El gráfico 1, presenta la comparación del promedio (Lavg) de la concentración de PM10 reportado en el punto 1 versus el valor establecido en la norma de referencia; así como los valores máximos y mínimos reportados durante el muestreo en el horario diurno.

**GRÁFICO 1: COMPARACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE PM10 VERSUS EL LÍMITE DE LA NORMA DE REFERENCIA.**



El gráfico 2, presenta las concentraciones de PM10 reportadas en el punto 1 durante el horario medido.

**GRÁFICO 2: CONCENTRACIÓN DE PM10 POR MINUTO**



**GAS ODORÍFERO**

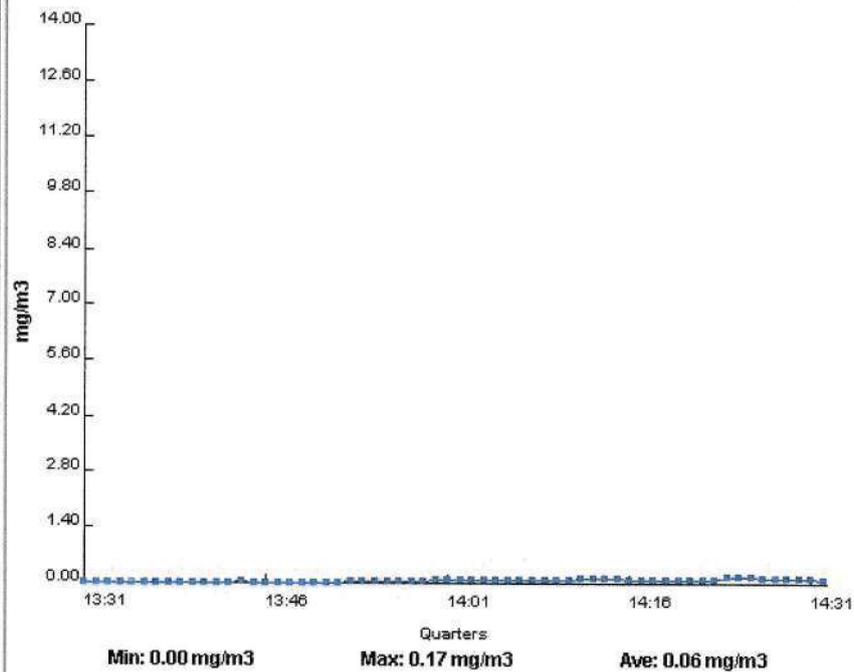
En esta sección del reporte se presenta la medición del gas odorífero, sulfuro de hidrógeno (H<sub>2</sub>S):

**CUADRO 2: RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE H<sub>2</sub>S**

	Coordenada	Resultado (mg/m <sup>3</sup> )			Duración	Observación
	WGS84	Lmax	Lavg	Lmin		
<b>Punto 2:</b> Frente a Galera 77	17P 684657 E 1005646 N	0.17	0.06	0	1:31 p.m. 2:31 p.m.	Condiciones meteorológicas al momento de la medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>Soleado</li> </ul> Condiciones meteorológicas al momento de la medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>Soleado</li> </ul> Características del sitio de medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>Área abierta.</li> <li>Piso de concreto</li> <li>Área industrial.</li> </ul> Eventos que se dieron durante la medición: <ul style="list-style-type: none"> <li>Camiones articulados con motores encendidos en galeras próximas.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> La Galera 77 no está ocupada. Dirección del viento durante la medición fue Suroeste,</p>
		Resultado (mg/Nm <sup>3</sup> ) <sup>1</sup>				
		0.18	0.06	0		

**H2S**



Quarters: 13:31      13:46      14:01      14:16      14:31

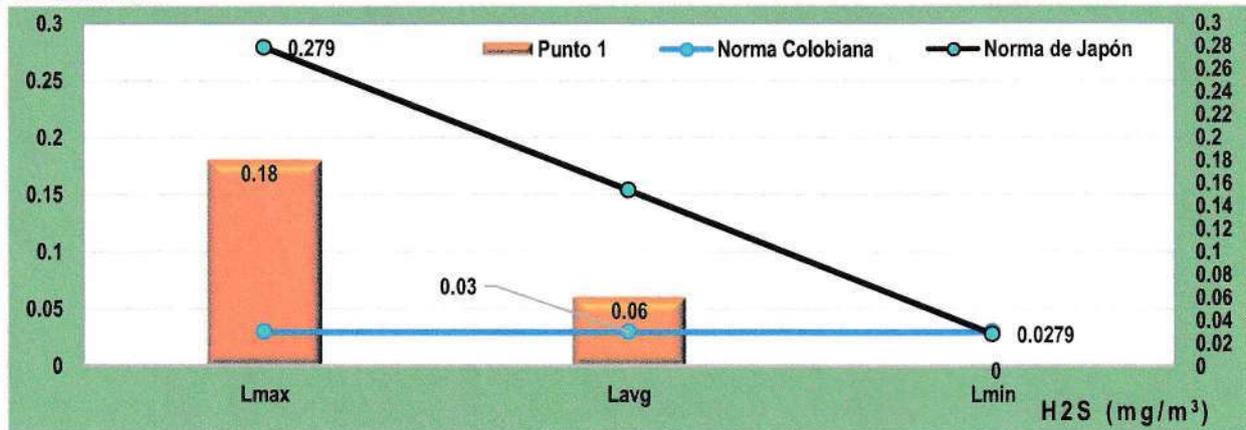
**Min: 0.00 mg/m3      Max: 0.17 mg/m3      Ave: 0.06 mg/m3**

<sup>1</sup> Condiciones de referencia (25°C y 760mmHg)

**CUADRO 4: RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE PARÁMETROS METEREOLÓGICOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.**

Parámetro	Punto 2
Hora	1:31 p.m. 2:31 p.m.
Humedad relativa (%)	70.2
Viento (m/s)	0.2
Temperatura (C°)	32.6
Presión barométrica (mb)	1007.9

**GRÁFICO 3: COMPARACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE H<sub>2</sub>S VERSUS LOS LÍMITES DE LAS NORMAS DE REFERENCIA.**



El gráfico 4, presenta las concentraciones de H<sub>2</sub>S reportadas en el punto 2 durante el horario medido (1 hora).

**GRÁFICO 4: CONCENTRACIÓN DE H<sub>2</sub>S POR MINUTO.**





## CONCLUSIÓN

La concentración de **PM10** promedio reportada en el **PUNTO 1** fue de **0.011mg/m<sup>3</sup> (11µg/m<sup>3</sup>)**, en horario diurno, valor que está **por debajo** del límite establecido en la norma de referencia de **0.20 mg/m<sup>3</sup> (200 µg/m<sup>3</sup>)**.

La concentración de **H<sub>2</sub>S**<sup>2</sup> promedio reportada en el **PUNTO 2** fue de **0.06mg/Nm<sup>3</sup> (60µg/m<sup>3</sup>)**, en el horario diurno, valor que está **por encima** del límite establecido en la norma de referencia de Colombia<sup>3</sup> de **0.03mg/m<sup>3</sup> (30µg/m<sup>3</sup>)** y **dentro del rango** establecido en la norma de referencia para el control de olores ofensivos de Japón, es decir, de **0.0279 mg/m<sup>3</sup> a 0.279 mg/m<sup>3</sup>**.

## ACLARACIONES Y NOTAS

- Los resultados de este informe de medición de calidad de aire (Partículas menores o iguales a 10 micras y sulfuro de hidrógeno), son válidos únicamente para las muestras tomadas y relacionadas a este informe.
- Los resultados obtenidos son lecturas directas del equipo de medición Monitor portátil series 500, marca Aeroqual, con sensor PM2.5/ PM10 Serie 5003-5E00-001 y sensor H2S serie Serie EHS-1705234-006.
- Las opiniones o interpretaciones sobre los resultados quedan bajo completa responsabilidad de los usuarios.

## CERTIFICACIONES

- Certificado de calibración del sensor PM2.5/PM 0-1.000 mg/m<sup>3</sup>
- Sensor modelo Ácido sulfhídrico 0-10 ppm

<sup>2</sup> El H<sub>2</sub>S es un gas odorífero que se percibe a concentraciones de 0.0005 a 0.3 ppm, según Agencia para Sustancias Tóxicas y el Registro de Enfermedades (ATSDR) CAS #7783-06-4.

<sup>3</sup> La norma de referencia de Colombia se enmarca conceptualmente en la atención de quejas por olor, establecer niveles permisibles de calidad de aire o de inmisión de sustancias de olores ofensivos.

**Datos de Referencia**

Cliente: Ecosolution MGB, Inc.  
Customer

Usuario final del certificado: Ecosolution MGB, Inc.  
Certificate's end user

Dirección: Vista Hermosa, Calle E. Filos, Edificio 21, Local 2 y 3,  
Address Pueblo Nuevo

**Datos del Equipo Calibrado**

Instrumento: Monitor de Calidad de Aire  
Instrument

Lugar de calibración: CALTECH  
Calibration place

Fabricante: Aeroqual  
Manufacturer

Fecha de recepción: 2023-feb-13  
Reception date

Modelo: S500L  
Model

Fecha de calibración: 2023-feb-23  
Calibration date

No. identificación: N/A.  
ID number

Vigencia: 2024-feb-23  
Valid Thru

Condiciones del instrumento: ver inciso f) en Página 3.  
Instrument Conditions See Section f): on Page 3.

Resultados: ver inciso c) en Página 2.  
Results See Section c): on Page 2.

No. Serie: S500L 1707201-6191  
Serial number

Fecha de emisión del certificado: 2023-feb-28  
Preparation date of the certificate:

Patrones: ver inciso b) en Página 2.  
Standards See Section b): on Page 2.

Procedimiento/método utilizado: Ver Inciso a) en Página 2.  
Procedure/method used See Section a): on Page 2.

Incertidumbre: ver inciso d) en Página 2.  
Uncertainty See Section d): on Page 2.

Condiciones ambientales de medición Environmental conditions of measurement	Temperatura (°C):			Humedad Relativa (%):	Presion Atmosferica (mbar):
	Inicial	21.39	Final	58,3	1013
		21.60		53,8	1013

Calibrado por: Ezequiel Cedeño B.  
Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.  
Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).  
Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado.  
El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.  
Tel.: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087  
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itstecno.com

**a) Procedimiento o Método de Calibración:**

El método de calibración de los detectores de gases, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Certificados (mezclas de gases),

Este instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamientos del PTC-01 Procedimiento de Calibraciones de detectores de gases de uno o más componentes v.0

**b) Patrones o Materiales de Referencias:**

Material de Referencias	No. de Parte	No. de Lote	Fecha de Expiración
Carbon Monoxide (CO) 1000PPM	XO2N189CP580024	304-402283679-1	2025-dic-09
Nitrogen Dioxide (NO2) 100PPM	XO2N189CP580016	304-402648295-1	2024-ene-25
Isobutylene (C4H8) 500PPM	XO2A189CP1600B2	304-401920888-1	2024-oct-20
Ozone Calibration Source	571	N/A	2023-jun-13
AirCal 1000	29082012-012	N/A	2023-feb-26
Poivo Standards	13204F	N/A	N/A
Termohigrometro	21126726	44901	2024-dic-08

**c) Resultados:**

Tabla de Resultado							
Gas	Unidad	Vref	Vinicial	Vfinal	Error	U = +/- gas	Conformidad
CO	PPM	25,00	5,00	25,07	0,067	0,070	Conforme
NO2	PPM	1,000	0,600	1,013	0,013	0,021	Conforme
VOC	PPM	30,00	6,40	30,00	0,000	0,021	Conforme
O3	PPM	0,150	0,018	0,150	0,000	0,020	Conforme
PM 2,5	ug/m3	105,0	84,000	98,333	-6,667	0,670	Conforme
PM 10	ug/m3	203,0	178,000	201,667	-1,333	2,907	Conforme

**d) Incertidumbre:**

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración del detector de gases se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura ( $k = 2$ ) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado.

**e) Observaciones:**

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.  
Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.  
Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

**f) Condiciones del instrumento:**

El instrumento antes del proceso de calibración estaba fuera de rango de aceptación por lo que se realizó ajuste, al momento de compararlo contra un gas de referencia.

El equipo cuenta con los siguientes sensores:

Sensor de CO	2407202-016
Sensor de NO2	2403201-027
Sensor de VOC	3007201-006
Sensor de Ozono	1912104-118
Material Particulado	5003-5E00-001

**g) Referencias:**

Centro Español de Metrología (CEM). Procedimiento QU-012 para la calibración de detectores de gas de uno o más componentes. 2008.

El instrumento ha sido Calibrado bajo las especificaciones de polvo de calibración, trazables por el Instituto Nacional de Estándares y Tecnología (NIST por sus siglas en inglés) usando Coulter Muisizer II e. Polvo de prueba fina ISO 12103-1 A2.

FIN DEL CERTIFICADO



Aeroqual Limited

460 Rosebank Road, Avondale, Auckland 1026, New Zealand.

Phone: +64-9-623 3013 Fax: +64-9-623 3012

www.aeroqual.com

**Calibration Certificate No. 67436**

**Calibration Date: 17 May 2023 15:56**

**Model:**

**Serial No: EHS-1705234-006**

**Environmental Conditions**

Temperature  °C

Relative Humidity  %

**Measurements**

Calibration Standard /ppm	0.00	4.90	0.00	0.00
AQL Sensor (Mean) /ppm	0.00	4.90	0.00	0.00
AQL Sensor (Std. Dev) /ppm	0.000	0.002	0.000	0.000

\*The Mean and Standard Deviation are calculated from three consecutive readings.

**Calibration Standard**

The Aeroqual sensor is calibrated against a certified UV fluorescence analyser.

**QC Approval: Farid Yanes**

**Date: 17 May 2023**

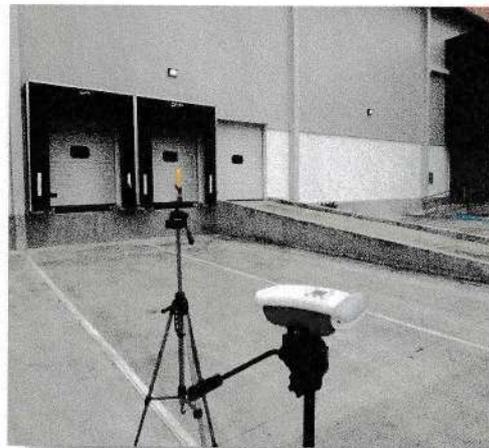
**ANEXOS**

**ANEXO 1: FOTOS DE LAS MEDICIONES EN LOS SITIOS DE MEDICIÓN**

**PUNTOS 1: PM10**

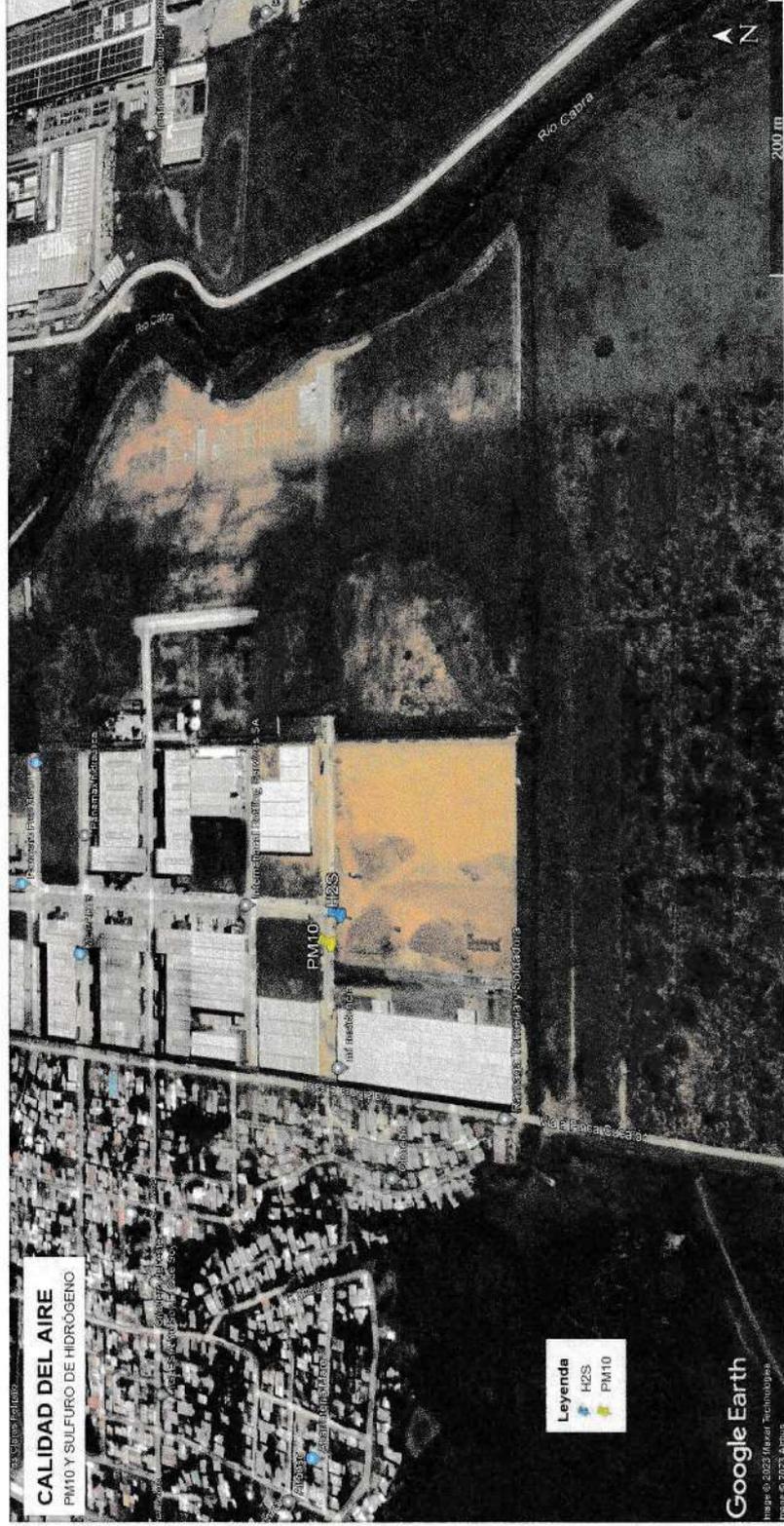


**PUNTO 2: SULFURO DE HIDRÓGENO (H<sub>2</sub>S) – GAS ODORÍFERO.**



	<b>INFORME No.</b> INF 056-00-07-23
	<b>FECHA:</b> 31 DE AGOSTO 2023 <b>CALIDAD DEL AIRE</b>

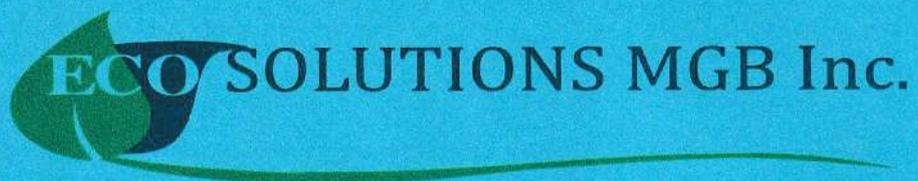
**ANEXO 2: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.**

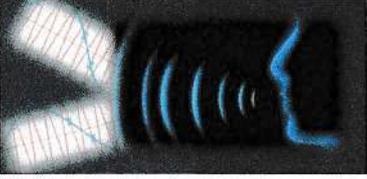


Fuente: Google Earth.2023  
 Fecha de la imagen: 12 de agosto de 2022

FIN DEL DOCUMENTO INF 056-00-07-23

# **RUIDO AMBIENTAL**



	INFORME No.	INF 052-00-10-23	
	FECHA:	31 DE AGOSTO DE 2023	
	RUIDO AMBIENTAL		

#### DATOS DE LA EMPRESA

NOMBRE DE LA EMPRESA	ECOSOLUTIONS MGB INC.		
TELÉFONO	394-8522	CELULAR	6781-0726
TÉCNICO INSTRUMENTISTA	Jaime Caballero.		
CORREO ELECTRÓNICO	mitzign@cwanama.net		
CONSULTOR QUE ELABORA EL INFORME	Mitzi J. González Benítez		
FIRMA DEL CONSULTOR RESPONSABLE			
REGISTRO EN EL MINISTERIO DE AMBIENTE DEL CONSULTOR	IAR 024-2003 DIVEDA-AA-067-2022		
 EMPRESA AUDITORA Y CONSULTORA AMBIENTAL DIPROCA - EAA - 002 - 2011 DEIA - IRC - 092 - 2022 Telf. (507) 3948522 Vista Hermosa, Calle F, Filas			

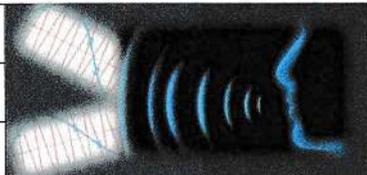
#### DATOS DEL USUARIO

EMPRESA	NA
SOLICITADO POR	Ing. Javier Yap
DIRECCIÓN	Paitilla, distrito y provincia de Panamá.
TELÉFONO	NA
CORREO ELECTRÓNICO	NA

#### INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN

En esta sección se presenta datos generales del área y de la medición:

NOMBRE DEL PROYECTO	GALERA 77 (PANAMÁ CABLES)
PROMOTOR	NA
DIRECCIÓN	Panapark Free Zone, Corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Seguimiento.
SECTOR	Construcción
FECHA DE LA MEDICIÓN	31 de agosto de 2023
MÉTODO	ISO 1996-2:2007
HORARIO	Diurno: 12:30 p.m. – 12:50 p.m.
LUGAR DE LA MEDICIÓN	Punto 1: Frente al área de carga de la galera 77. Coordenadas: 17P 684625 E 1005654 N WGS84 Precisión +/-3m
UBICACIÓN DEL INSTRUMENTO	El instrumento se ubicó a una altura del piso de 1.5 m. Piso de concreto.

	INFORME No.	INF 052-00-10-23	
	FECHA:	31 DE AGOSTO DE 2023	
	RUIDO AMBIENTAL		

<b>INSTRUMENTOS</b>	Sonómetro Larson Davis SoundTrack LxT Class1 serie 0006207 Preamplificador PRMLxT1 1/2" -23dB serie 065112 Micrófono 377B02 serie 321154 Calibrador acústico CAL200. Serie 18028
<b>CALIBRACIÓN</b>	Se realizó calibración en campo antes de cada medida a un valor de 114.0 dB a una frecuencia de 1KHz. Ver certificados del equipo en el anexo 1.
<b>TIEMPO DE INTEGRACIÓN</b>	20 minutos
<b>REPUESTA</b>	Rápido
<b>ESCALA</b>	A
<b>INTERCAMBIO</b>	3dB
<b>INCERTIDUMBRE DE LA MEDICIÓN</b>	Ver anexo 2.
<b>MEDICIONES DEL INSTRUMENTO</b>	<p><b>L<sub>max</sub></b> (Máximo nivel de presión acústica ponderada en el intervalo de tiempo).</p> <p><b>L<sub>min</sub></b> (Mínimo nivel de presión acústica ponderada en el intervalo de tiempo).</p> <p><b>Leq</b> (Nivel sonoro equivalente verdadero en un intervalo de tiempo). Este es la medición que se utilizará para comparar con el nivel sonoro máximo permitido en el requisito legal nacional.</p> <p>Todas las medidas son lecturas directas de los cálculos del mismo instrumento.</p>
<b>CRITERIO DE COMPARACIÓN</b>	Decreto Ejecutivo 1 de 2004. Horario diurno: 6:00 a.m. a 9:59 p.m. Nivel sonoro máximo: 60dBA

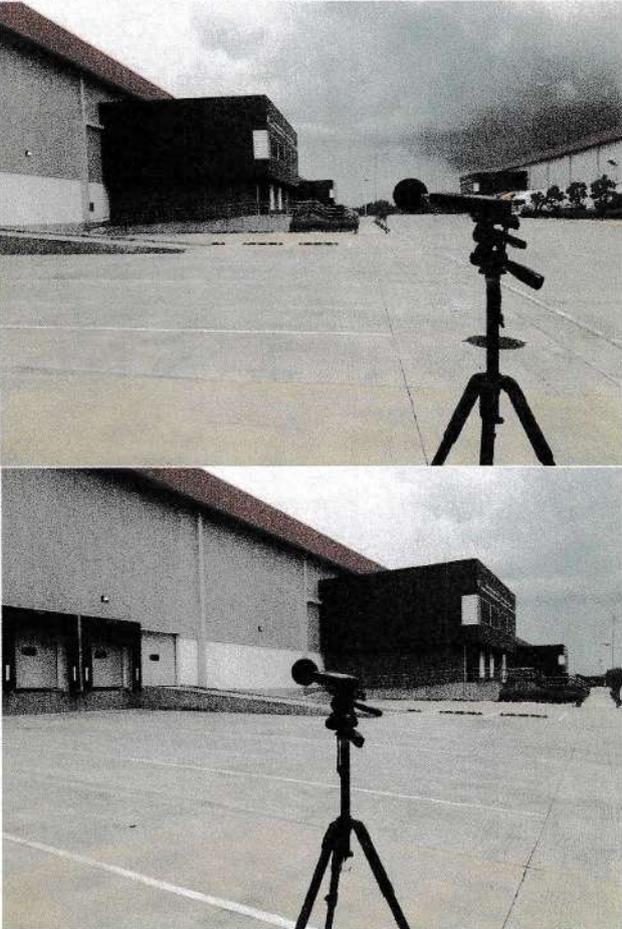
## RESULTADOS

En los siguientes cuadros se presentan los resultados de la medición del nivel de ruido ambiental en el punto 1 en horario diurno:

m>

	INFORME No.	INF 052-00-10-23	
	FECHA:	31 DE AGOSTO DE 2023	
	RUIDO AMBIENTAL		

**CUADRO 1: RESULTADO DE LAS MEDICIONES**

SITIO DE MUESTREO	COORDENADA WGS84	RESULTADOS (DBA)			DURACIÓN
		LEQ	LMAX	LMIN	
<b>DIURNO</b>					
Punto 1: Frente al área de carga de la galera No. 77	17P 684625 E 1005654 N	62.2	76.8	54.9	12:30 p.m. 12:50 a.m.
<b>OBSERVACIONES:</b>  <b>Horario:</b> Diurno.  <b>Estado climatológico al momento de la medición:</b> Soleado, nuboso  <b>Característica del sitio de medición:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruido continuo.</li> <li>• Área abierta</li> <li>• Piso de concreto.</li> <li>• Área próxima a vía interna del parque industrial.</li> </ul> <b>Distancia de la fuente de ruido principal al equipo de medición:</b> 70m Aprox. a la galera vecina  <b>Principal fuente de ruido:</b> Motores del camión y carros sonando la bocina.  <b>Eventos que se dieron durante la medición:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paso de equipo pesado por la vía (1 durante la medición).</li> <li>• Vehículos sonando la bocina en la vía principal.</li> </ul>		<b>FOTOS DEL PUNTO DE MEDICIÓN:</b> 			

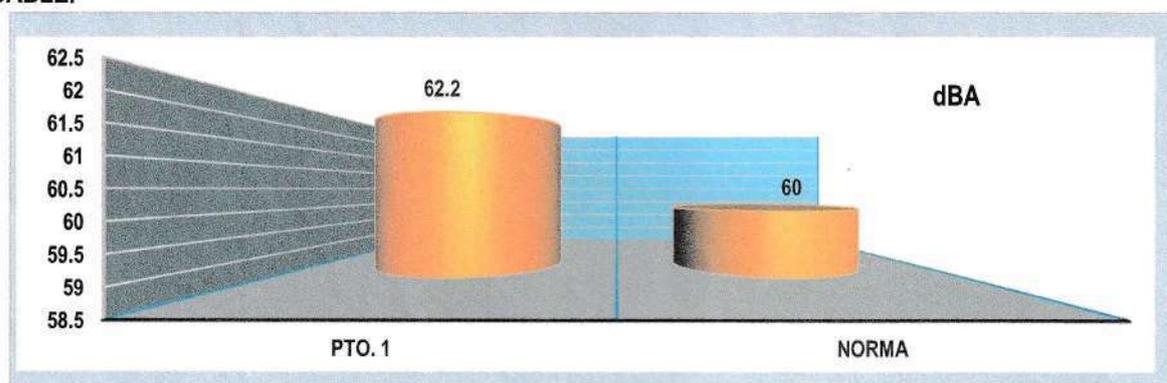
Las condiciones climáticas se consideraron al momento de realizar las mediciones de ruido ambiental, dado que éste puede influir en los resultados, especialmente la velocidad del viento y la temperatura; ya que estos parámetros climatológicos están relacionados a la propagación del ruido. A continuación, el cuadro con la descripción de los parámetros climatológicos medidos:

**CUADRO 2: RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE PARÁMETROS CLIMATOLÓGICOS EN LOS SITIOS DE MUESTREOS.**

Parámetros	Diurno
Hora	12:30 p.m. a 12:50 p.m.
Humedad (%)	66.4
Presión Barométrica (mb)	1008.4
Altitud (m) considerando la presión barométrica.	47
Viento (m/s)	0 -0.7
Temperatura (°C)	32.8

El **Gráfico 1**, presenta la comparación del nivel de ruido (Leq) reportado durante el horario diurno y el valor establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 2004.

**GRÁFICO 1. COMPARACIÓN DEL RUIDO AMBIENTAL DIURNO EN EL SITIO DE MUESTREO VERSUS LA NORMA APLICABLE.**

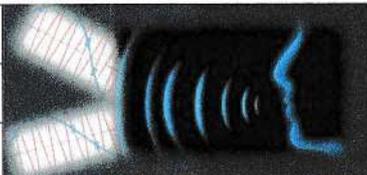


**CUADRO 3: NIVELES EN DECIBELES POR BANDA DE OCTAVA.**

	Frecuencia										
	Hz						KHz				
	16	31.5	63	125	250	500	1	2	4	8	16
<b>DIURNO</b>											
<b>Punto 1</b>											
12:30 p.m. 12:50 p.m.	64.7	67.3	70.5	62.8	59.6	57.9	59.3	52.8	47.3	43.2	44.8

**CONCLUSIÓN**

- El nivel del ruido ambiental reportado en el **PUNTO 1**, durante el horario **diurno** es de **62.2dBA** valor que está **por encima** de los **60dBA** establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para el horario diurno.

	INFORME No.	INF 052-00-10-23	
	FECHA:	31 DE AGOSTO DE 2023	
	RUIDO AMBIENTAL		

- La incertidumbre de la medición considerando las condiciones climáticas y otros factores es de +/- 4.5 dBA.

#### DECLARACIONES Y NOTAS

- Los resultados de este informe de medición de ruido ambiental diurno, son válidos únicamente para los sitios muestreados, relacionados a este informe.
- Los resultados obtenidos son lecturas directas del equipo de medición Sonómetro Larson Davis SoundTrack LxT Class1 serie 0006207
- Las opiniones o interpretaciones sobre los resultados quedan bajo completa responsabilidad de los usuarios.

#### CERTIFICACIONES

- Certificado de calibración del SoundTrack LxT Class1 serie 0006207 y del calibrador acústico CAL200. Serie 18028. *mb*

**Datos de Referencia**

**Cliente:** Ecosolution MGB, S.A.  
 Customer

**Usuario final del certificado:** Ecosolution MGB, S.A.  
 Certificate's end user

**Dirección:** Vista Hermosa, Calle E. Filos, Edificio 21, local 2 y 3,  
 Address Pueblo Nuevo.

**Datos del Equipo Calibrado**

**Instrumento:** Calibrador Acústico  
 Instrument

**Lugar de calibración:** CALTECH  
 Calibration place

**Fabricante:** Larson Davis  
 Manufacturer

**Fecha de recepción:** 2023-jul-21  
 Reception date

**Modelo:** CAL200  
 Model

**Fecha de calibración:** 2023-jul-29  
 Calibration date

**No. Identificación:** N/A  
 ID number

**Vigencia:** \* 2024-jul-28  
 Valid Thru

**Condiciones del instrumento:** ver inciso f): en Página 3.  
 Instrument Conditions See Section f): on Page 3.

**Resultados:** ver inciso c): en Página 2,  
 Results See Section c): on Page 2.

**No. Serie:** 18028  
 Serial number

**Fecha de emisión del certificado:** 2023-ago-03  
 Preparation date of the certificate:

**Patrones:** ver inciso b): en Página 2.  
 Standards See Section b): on Page 2.

**Procedimiento/método utilizado:** Ver Inciso a): en Página 2.  
 Procedure/method used See Section a): on Page 2.

**Incertidumbre:** ver inciso d): en Página 3.  
 Uncertainty See Section d): on Page 3.

Condiciones ambientales de medición	Temperatura (°C):			Humedad Relativa (%):	Presion Atmosferica (mbar):
	Inicial	23,70	45,5	1012	
Environmental conditions of measurement	Final	23,90	46,3	1012	

**Calibrado por:** Danilo Ramos M.   
 Técnico de Calibración

**Revisado / Aprobado por:** Rubén R.Ríos R.   
 Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado.  
 El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.  
 Tel.: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087  
 Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
 E-mail: calibraciones@itstecno.com

**a) Procedimiento o Método de Calibración:**

El metodo de calibracion de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparacion directa contra Patrones de Referencia Certificados.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamiento del **PTC-09 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACION DE EQUIPOS DE VERIFICACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (PISTÓFONO CALIBRADOR) V.0.**

**b) Patrones o Materiales de Referencias:**

Instrumento Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Multimetro Digital Fluke	9205004	2023-mar-28	2024-mar-27	CENAMEP
Sonómetro Patrón	BDI060002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / NIST
Calibrador Acustico B&K	2512956	2023-abr-17	2024-abr-16	Scantek / NVLAP
Termohigrometro HOBO	21126726	2022-dic-06	2023-dic-06	MetriLAB/SI

**c) Resultados:**

Prueba de VAC								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	1000,0	0,99	1,01	n/a				V
Prueba Acústica								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	94	93,5	94,5	94,5	94,0	0,0	0,199	dB
1 kHz	114	113,5	114,5	114,5	114,0	0,0	0,199	dB
Prueba de Frecuencia								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
250 Hz	250	225	275	n/a				Hz
1 kHz	1000	975	1025	n/a				Hz

**d) Incertidumbre:**

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración del detector de gases se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la Incertidumbre estándar por un factor de cobertura (k = 2) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado

**e) Observaciones:**

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.

Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

**f) Condiciones del instrumento:**

N/A

**g) Referencias:**

Los equipos de verificación de equipos de medición de ruido incluyen en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 ó 2), IEC 61260) y la norma IEC 61252 (clase 1 y 2).

**FIN DEL CERTIFICADO**

484-2023-198-v0

**Datos de Referencia**

**Cliente:** Ecosolution MGB, S.A.  
Customer

**Usuario final del certificado:** Ecosolution MGB, S.A.  
Certificate's end user

**Dirección:** Vista Hermosa, Calle E. Filos, Edificio 21, local 2 y 3,  
Address Pueblo Nuevo.

**Datos del Equipo Calibrado**

**Instrumento:** Sonómetro  
Instrument

**Lugar de calibración:** CALTECH  
Calibration place

**Fabricante:** Larson Davis  
Manufacturer

**Fecha de recepción:** 2023-jul-21  
Reception date

**Modelo:** LxT1  
Model

**Fecha de calibración:** 2023-jul-29  
Calibration date

**No. Identificación:** N/A  
ID number

**Vigencia:** \* 2024-jul-28  
Valid Thru

**Condiciones del instrumento:** ver inciso f): en Página 4.  
Instrument Conditions See Section f): on Page 4.

**Resultados:** ver inciso c): en Página 2,  
Results See Section c): on Page 2.

**No. Serie:** 0006207  
Serial number

**Fecha de emisión del certificado:** 2023-ago-03  
Preparation date of the certificate:

**Patrones:** ver inciso b): en Página 2.  
Standards See Section b): on Page 2.

**Procedimiento/método utilizado:** Ver Inciso a): en Página 2.  
Procedure/method used See Section a): on Page 2.

**Incertidumbre:** ver inciso d): en Página 3.  
Uncertainty See Section d): on Page 3.

Condiciones ambientales de medición Environmental conditions of measurement	Temperatura (°C):			Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):
	Inicial	22,70	52,9	1012	
	Final	23,60	49,5	1012	

\*Calibrado por: Danilo Ramos M. *Danielo Ramos M.*  
Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R. *Rubén R. Ríos R.*  
Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado. El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.  
Tel.: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087  
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itstecno.com

**a) Procedimiento o Método de Calibración:**

El método de calibración de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Calificados.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamiento del PTC-10 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (SONÓMETROS).

**b) Patrones o Materiales de Referencias:**

Instrumeto Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Sonometro 0	BDI060002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / a2La
Calibrador Acustico B&K	2512956	2023-abr-17	2024-abr-16	Scantek / NVLAP
Calibrador Acustico Quest Cal	KZF070002	2023-abr-12	2024-abr-14	TSI / a2La
Generador de Funciones	42568	2022-dic-07	2023-dic-07	SRS / NIST
Termohigrometro	21126726	2022-dic-06	2023-dic-06	MetriLab/ SI

**c) Resultados:**

Pruebas realizadas variando la intensidad sonora

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	90,0	89,5	90,5	89,7	90,2	0,20	0,06	dB
1 kHz	100,0	99,5	100,5	99,5	100,1	0,10	0,06	dB
1 kHz	110,0	109,5	110,5	109,5	110,0	0,00	0,06	dB
1 kHz	114,0	133,8	114,2	113,5	114,0	0,00	0,06	dB
1 kHz	120,0	119,5	120,5	119,5	120,0	0,00	0,06	dB

Pruebas realizadas variando la frecuencia a una intensidad sonora de 114.0 dB

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
125 Hz	97,9	96,9	98,9	97,2	97,0	-0,9	0,06	dB
250 Hz	105,4	104,4	106,4	106,0	105,4	0,0	0,06	dB
500 Hz	110,8	109,8	111,8	111,5	110,9	0,1	0,06	dB
1kHz	114,0	113,8	114,2	113,5	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	115,2	114,2	116,2	114,5	114,7	-0,5	0,06	dB

Pruebas realizadas para octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
16 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,09	dB
31.5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	113,8	114,0	0,0	0,06	dB

Pruebas realizadas para tercia de octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
12.5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
16 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
20 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
25 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
31.5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
40 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
50 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
80 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
100 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
160 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
200 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
315 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
400 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
630 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
800 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
1 kHz (Ref.)	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1.25 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1.6 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2.5 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
3.15 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
5 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
6.3 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,09	dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
10 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
12.5 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
20 kHz	114,0	113,8	114,2	113,8	113,9	-0,1	0,06	dB

d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración de medidores de ruidos (sonómetro) se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura ( $k = 2$ ) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado

**e) Observaciones:**

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.  
Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.  
Se realizo ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

**f) Condiciones del instrumento:**

N/A

**g) Referencias:**

Los equipos de medición incluyen sonómetros en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 ó 2), en cumplimiento con la norma IEC 61260 (con filtros de octavas de banda y fracciones de octava).

**FIN DEL CERTIFICADO**

**ANEXO**

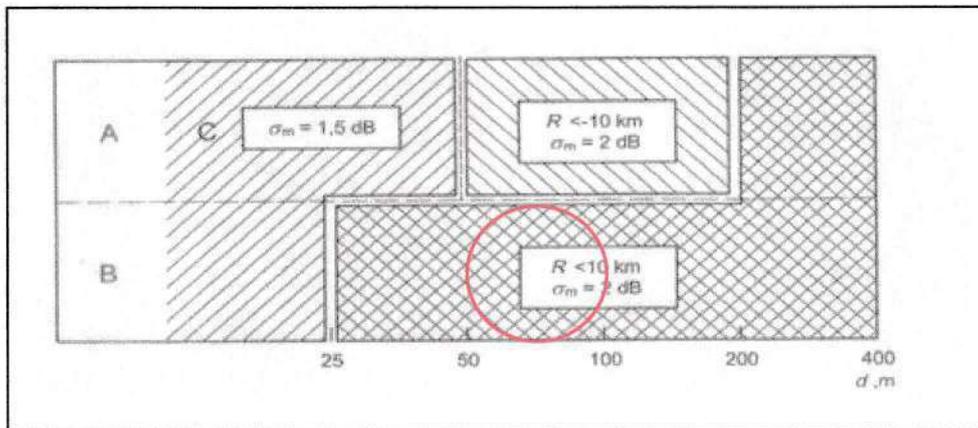
**ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre de acuerdo al método ISO 1993-2:2007.**

Debido al instrumento <sup>1</sup>	Debido a las condiciones operativas	Debido a las condiciones climáticas y de la superficie	Debido a el sonido residual	Incertidumbre $\sigma_t$	Incertidumbre expandida a la medida
1.0dB	X dB	Y dB	Z dB	$\sqrt{1^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$	$\pm 2.0\sigma_t$ dB

Donde:

**X** = Para determinar X se requiere de al menos tres medidas y preferiblemente 5, en condiciones de repetibilidad (mismo procedimiento, operador del equipo y el mismo lugar) y que las condiciones climáticas tengan poca influencia en los resultados.

**Y** = El valor depende de la distancia de la medida y de las condiciones meteorológicas.



Fuente: ISO 1996-2:2007 – Anexo 1.

**Observación:** Para el estudio se considera una situación baja; es decir, que la fuente de emisión está por debajo de los 1.5m y el micrófono estaba a una altura de 1.5m o más. Desviación estándar por la distancia = 1.5dB

**Z**= El valor dependen de la diferencia entre el valor medido total y el sonido residual. En este caso no se considera el ruido residual puesto que no se conoce el mismo ni la regulación nacional lo requiere.

Basado en lo expuesto la incertidumbre sería

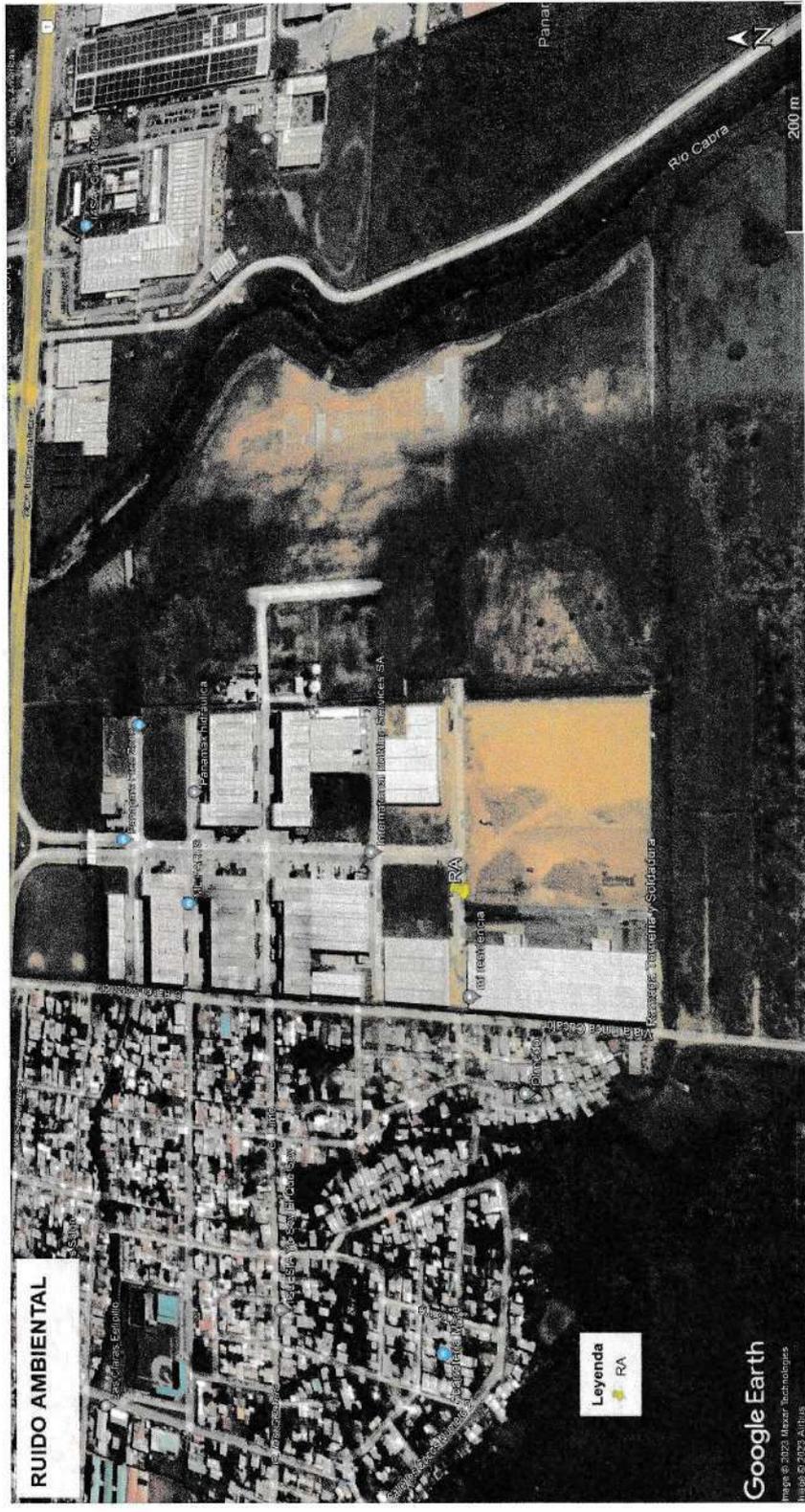
$$\sigma_t = \sqrt{1^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

$$\begin{aligned} \sigma_t &= 2.25 \text{dBA} \\ \sigma_{ex} &= \pm 2\sigma_t = \pm 4.5 \text{dBA} \\ X^2 &= 0.053 \text{dBA} \quad Y = 1.5 \text{ dBA} \quad Z = 0 \text{ dBA} \end{aligned}$$

<sup>1</sup> Para Instrumentos Tipo 1 que cumplan con la IEC 61672-1: 2002.

	<b>INFORME No.</b> INF 052-00-10-23
	<b>FECHA:</b> 31 DE AGOSTO DE 2023
<b>RUIDO AMBIENTAL</b>	

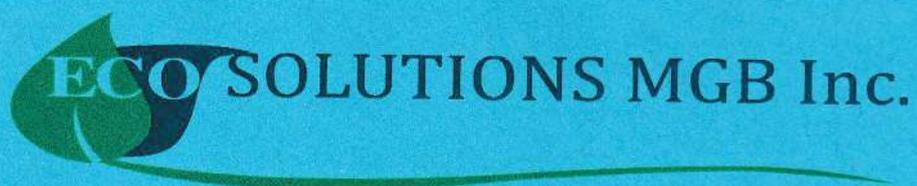
**ANEXO 2: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.**



**Fuente:** Google Earth.2023  
**Fecha de imagen:** 12 de agosto de 2022.

**FIN DEL DOCUMENTO INF 052-00-10-23**

# VIBRACIÓN AMBIENTAL



	INFORME No.	INF 004-00-12-23	
	FECHA: 31 DE AGOSTO 2023		
	VIBRACIÓN AMBIENTAL		

#### DATOS DE LA EMPRESA

NOMBRE DE LA EMPRESA	ECOSOLUTIONS MGB INC.		
TELÉFONO	394-8522	CELULAR	6781-0726
TÉCNICO INSTRUMENTISTA	Jaime Caballero.	 EMPRESA AUDITORA Y CONSULTORA AMBIENTAL DIPROCA - EAA - 002 - 2011 DEIA - IRC - 092 - 2022 Telf. (507) 3948522 Vista Hermosa, Calle F, Filios	
CORREO ELECTRÓNICO	mitzigb@cwpanama.net		
CONSULTOR QUE ELABORA EL INFORME	Mitzi J. González Benítez		
FIRMA DEL CONSULTOR RESPONSABLE			
REGISTRO EN EL MINISTERIO DE AMBIENTE DEL CONSULTOR	IAR 024-2003 DIVEDA-AA-67-2022		

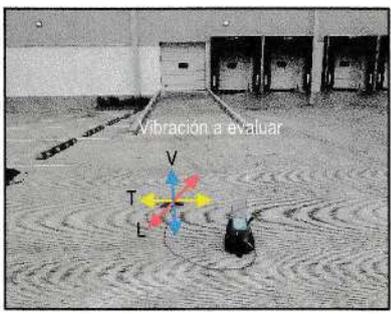
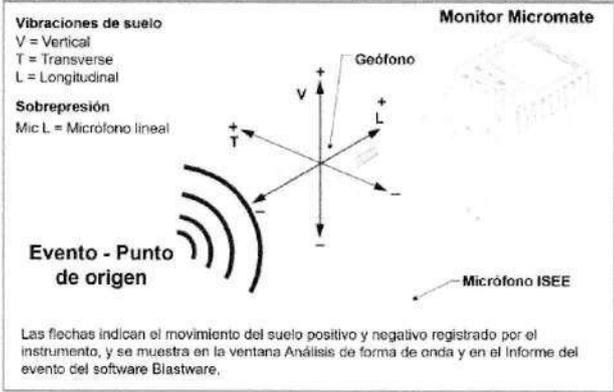
#### DATOS DEL USUARIO

EMPRESA	NA
SOLICITADO POR	Ing. Javier Yap
DIRECCIÓN	Paitilla, distrito y provincia de Panamá.
TELÉFONO	NA
CORREO ELECTRÓNICO	NA

#### INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN

En esta sección se presentan datos generales de la medición y las especificaciones del instrumento:

NOMBRE	GALERA 77 (PANAMÁ CABLES)
DIRECCIÓN	Panapark Free Zone, Corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Línea base.
SECTOR	Construcción.
FECHA DE LA MEDICIÓN	31 de agosto de 2023
MÉTODO	Lectura directa con geófono triaxial 2-250Hz.
HORARIO DE LA MEDICIÓN	Diurno: 12:15 p.m. a 12:45 p.m.

<b>LUGAR DE LA MEDICIÓN</b>	<b>Punto 1:</b> Frente a la Galera 76 (Rampa). Coordenadas: 17P 684626E E 1005558N WGS84 Precisión +/-3m	
<b>UBICACIÓN DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento se ubicó sobre el piso de concreto, y se le colocó una bolsa de arena.	 <p style="text-align: center;"><b>Calle interna de acceso a las galeras</b></p> 
<b>INSTRUMENTOS</b>	Monitor portátil Micromate con geófono ISEE de 2-250Hz Serie UM21791	
<b>CALIBRACIÓN</b>	Ver certificado de calibración en la sección de Certificaciones.	
<b>DURACIÓN DE LA MEDICIÓN</b>	30 minutos	
<b>VELOCIDAD DE LA MUESTRA</b>	1024 muestras por segundo.	
<b>GEÓFONO</b>		
<b>RESOLUCIÓN</b>	0.00788 mm/s	
<b>PRECISIÓN</b>	+/-5% ó 0.5mm/s	
<b>RANGO DE FRECUENCIA DEL GEÓFONO (ISEE/DIN)</b>	2 a 250 Hz	
<b>RANGO DE VELOCIDAD</b>	Hasta 254 mm/s	
<b>DENSIDAD DEL SENSOR</b>	2.2g/cc	
<b>NIVEL DE RESPUESTA</b>	Especificación sismográfica ISEE o DIN 45 669-1	
<b>ESQUEMA DE EJES DE MEDICIÓN DEL EQUIPO</b>	 <p>Las flechas indican el movimiento del suelo positivo y negativo registrado por el instrumento, y se muestra en la ventana Análisis de forma de onda y en el Informe del evento del software Blastware.</p>	
<b>MEDICIONES DEL INSTRUMENTO</b>	Fuente: Manual del operador de Micromate. Revisión 6. <b>Velocidad de partículas pico (PPV):</b> Velocidad máxima de las partículas,	


**CRITERIO DE COMPARACIÓN**

es el valor absoluto máximo de la no ponderada (Señal de velocidad de las partículas) durante la duración de la medición.  
**Frecuencia paso por cero:** Es el número de veces que una señal cambia de signo en un periodo de tiempo. Depende de la forma y la frecuencia de la señal.

**Normas de referencia:**  
 Norma DIN 4150. 2000 (Alemania)  
**VALORES MÁXIMOS DE VELOCIDAD DE PARTÍCULAS PICO (PPV) EN mm/s PARA EVITAR DAÑOS.**

Tipo de Edificación / Type of Building	Frecuencia / Frequency		
	< 10 Hz	10-50 Hz	50-100 Hz
Estructuras delicadas, muy sensibles a la vibración / Weak buildings, highly sensitive to vibrations	3	3-8	8-10
Viviendas y Edificios / Housing and buildings	5	5-15	15-20
Comercial e Industrial / Commercial and Industrial	20	20-40	40-50

Instituto Tecnológico Geominero de España (ITME). Manual de perforación y voladura de rocas. 1985

**VALORES MÁXIMOS DE VELOCIDAD DE PARTÍCULAS PICO (PPV).**

Tipo de Edificación / Type of Building	Velocidad máxima de partícula / Particle peak velocity
Para edificaciones en muy mal estado de construcción o edificios en madera o mampostería / For buildings under poor construction conditions, wooden or masonry buildings	12 mm/s
Edificios muy sensibles a las vibraciones / Building highly sensitive to vibrations	0 a 10 Hz → 3 mm/s 10 a 50 Hz → 3 a 8 mm/s 50 a 100 Hz → 8 a 10 mm/s

Estándares ingleses (BS 7385) establece velocidad máxima de 50mm/s para estructuras aporricadas de industrias y edificios comerciales con frecuencia de vibración superior a 4Hz y límite entre 15 y 20 mm/s para edificaciones sin refuerzo, residenciales y con frecuencias entre 4Hz y 15Hz.

La Paz, Verónica. 2018. Vibraciones en edificios: Estándares de medición y efectos en la legislación extranjera. Asesoría Técnica Parlamentaria – Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.

Molestia por cantidad de vibración para tráfico y líneas ferroviarias	
Vibración máxima (V <sub>máx</sub> )	Nivel de molestia
Menos de 0.1	Sin molestia
Entre 0.1 y 0.2	Una pequeña molestia
Entre 0.2 y 0.8	Moderada molestia
Entre 0.8 y 3.2	Molestia
Más de 3.2	Significativa molestia

**RESULTADOS**

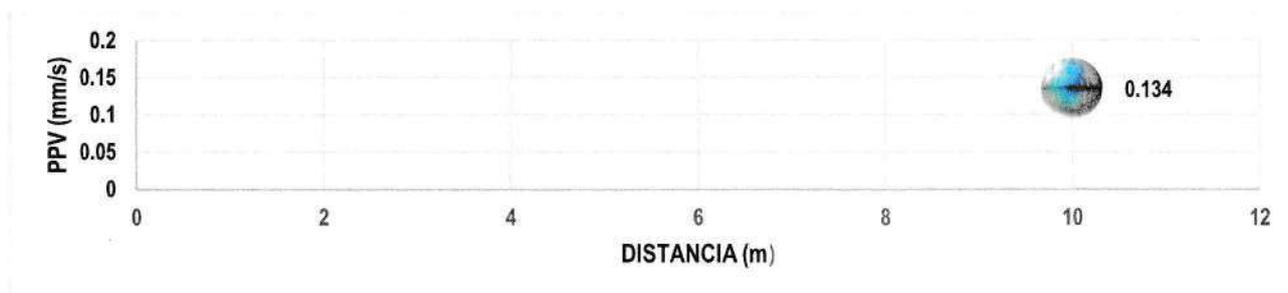
En esta sección se presentan los resultados de las mediciones de las velocidades máximas de las partículas (PPV) en el suelo; por eje Transversal (T), longitudinal (L) y vertical (V) en un periodo de 30 minutos, en el Punto 1:

**CUADRO 1: RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE VIBRACIÓN AMBIENTAL**

	Coordenada	Resultado Velocidad de partículas pico (PPV) mm/s			Duración	Observación
		T	V	L		
	WGS84					
Punto 1: Frente a galera 76 (Rampa).	17P 684626 E 1005558N	0.063	0.134	0.055	12:15 p.m. 12:45 p.m.	<b>Características del sitio de medición:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Área abierta.</li> <li>Piso de concreto</li> <li>Área utilizada como estacionamiento.</li> <li>Galera 77 sin ocupar.</li> </ul> <b>Eventos que se dieron durante la medición:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Paso y maniobra de camiones articulados frecuentemente en la galera 76 (enfrente)</li> </ul> <b>Distancia de la fuente principal de vibración identificada:</b> Aprox. 10m del equipo de medición. <b>Principal fuente de vibración identificada:</b> Movimiento de camiones articulados en la calle <b>Tipo de edificaciones:</b> Mampostería con refuerzo.
		Frecuencia de paso por cero (Hz)				
		85.3	10.9	73.1		

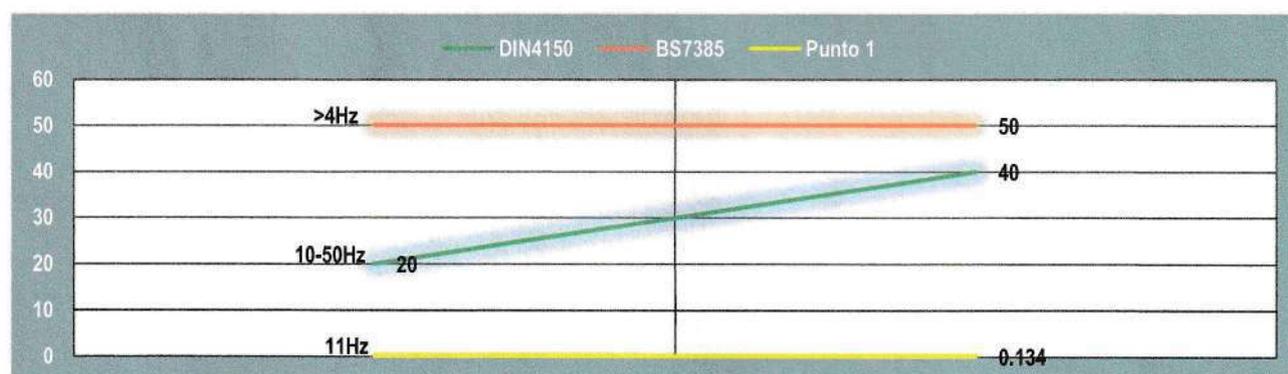


El gráfico 1, presenta la comparación del PPV (mm/s) en el eje V considerando la distancia de la fuente en el punto 1.



El gráfico 2, presenta la comparación de PPV (mm/s) por eje reportado en el **punto 1** durante el horario diurno versus las normas de referencia aplicables

**GRÁFICO 2: PPV VERSUS VALORES DE REFERENCIA**



La vibración ambiental también interfiere con el bienestar de las personas, por lo que se presenta acorde al PPV del eje V, por ser el más alto reportado durante el periodo de muestreo, como referencia acorde a estudios realizados en Holanda señalados en el estudio técnico realizado en Chile señalado en las normas de referencia.

**CUADRO 2. NIVEL DE MOLESTIA POR LOS SERES HUMANOS ACORDE AL PPV (mm/s)**

PPV (EJE V)	Nivel de molestia (Acorde al cuadro del estudio de referencia)
0.134(mm/s)	Una pequeña molestia

**CONCLUSIÓN**

De las velocidades máxima de partículas (PPV) reportadas en el **PUNTO 1**, el **EJE V** con 0.134mm/s es la más alta.

El PPV reportado en el punto 1, en el **EJE V**, con base a las normas de referencia acorde al tipo de edificación (Edificio de mampostería e industrial) está por debajo de los límites máximos establecido en las normas DIN4150 y BS 7385.

	INFORME No.	INF 004-00-12-23	
	FECHA: 31 DE AGOSTO 2023		
	VIBRACIÓN AMBIENTAL		

**ACLARACIONES Y NOTAS**

- Los resultados de este informe de medición de vibración ambiental, son válidos únicamente para las condiciones señaladas y relacionadas a este informe.
- Los resultados obtenidos son lecturas directas del equipo de medición del monitor portátil de vibración ambiental, marca INSTANTEL serie UM21791.
- Las opiniones o interpretaciones sobre los resultados quedan bajo completa responsabilidad de los usuarios.

**CERTIFICACIONES**

- Certificado de calibración del medidor portátil de vibración (Micromate con geófono ISEE) serie UM21791. ms

## Calibration Certificate

Part Number: 721A2501  
Description: Micromate with ISEE Geophone  
Serial Number: UM21791  
Calibration Date: JUN 23 2023  
Calibration Reference Equipment: 714J7402

*The equipment identified above meet or exceeds the International Society of Explosives Engineers (ISEE) 2017 Performance Specification for Blasting Seismographs.*

*Instantel certifies that the above product was calibrated in accordance with the applicable Instantel procedures. These procedures are part of a quality system that is designed to assure that the product listed above meets or exceeds Instantel specifications.*

*Instantel further certifies that the measurement instruments used during the calibration of this product are traceable to the National Institute of Standards and Technology; or National Research Council of Canada. Evidence of traceability is on file at Instantel and is available upon request.*

*The environment in which this product was calibrated is maintained within the operating specifications of the instrument.*

*Please note that the sensor check function is intended to check that the sensors are connected to the unit, installed in the proper orientation and sufficiently level to operate properly. This function should not be confused with a formal calibration, which requires the sensors be checked against a reference that is traceable to a known standard. Instantel recommends that products be returned to Instantel or an authorized service and calibration facility for annual calibration.*

Calibrated By: \_\_\_\_\_

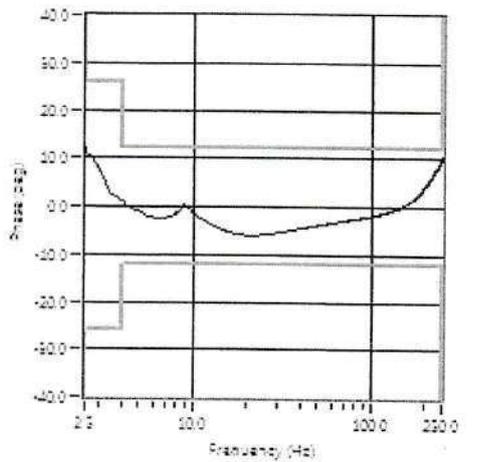
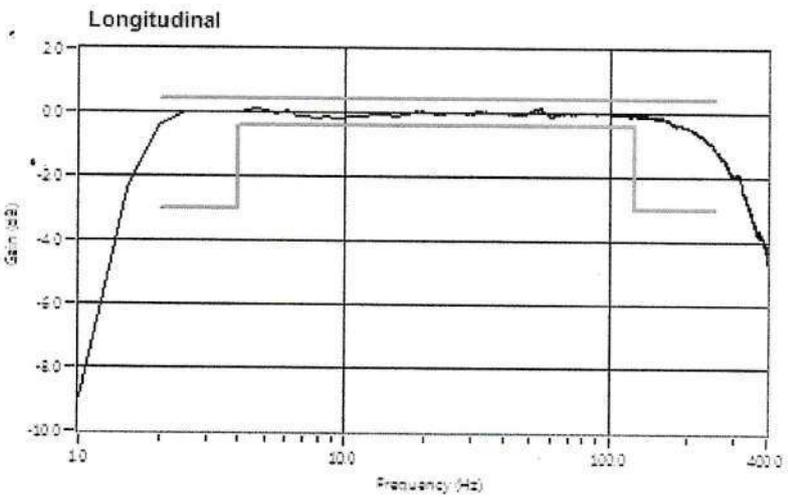
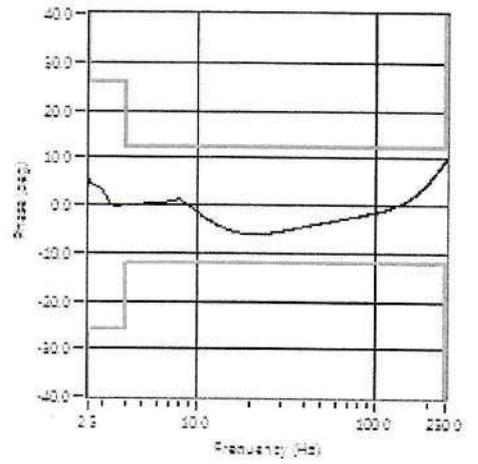
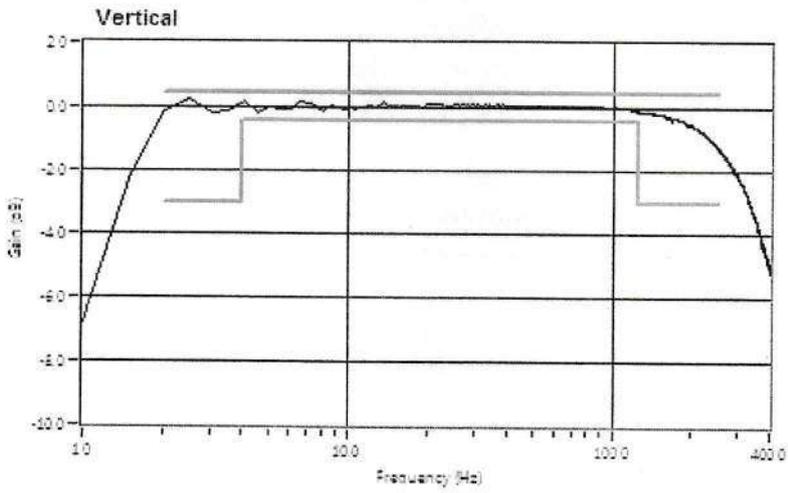
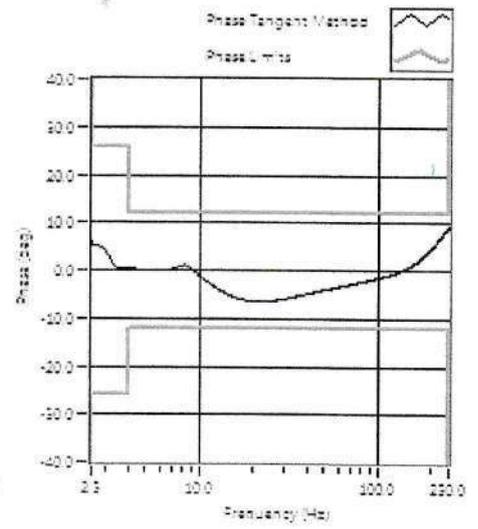
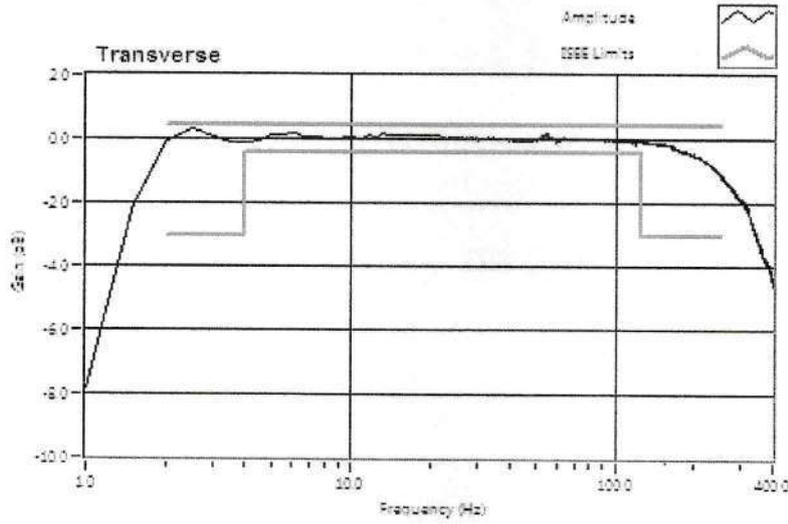
Xiaoming Yang



309 Legget Drive, Ottawa, Ontario, K2K 3A3, (613) 592-4642

© 2022 Xmark Corporation. Instantel and Instantel logo are trademarks of Xmark Corporation or its affiliates. 71405201 Rev 21

# Frequency Response of UM21791





**ANEXOS**

**ANEXO 1: FOTO DE LA MEDICIÓN**



*md*


**ANEXO 2: REPORTE DEL EQUIPO**


**Iniciar**  
**Finalizar**  
**Número de intervalos/Intervalo**  
**Velocidad de muestra**  
**Nombre de archivo de configuración**  
**Operador**

agosto 31, 2023 12:14:47  
 agosto 31, 2023 12:46:35  
 381.50/5 sec  
 1024 sps  
 default.MMB  
 Operator

**Número de serie**  
**Número de modelo**  
**Nivel de batería**  
**Calibración de la unidad**  
**Nombre del archivo del evento**  
**Soporte de sensor USB**

UM21791  
 Micromate ISEE 10.90GC  
 3.8 volts  
 junio 23, 2023 por Instantel  
 UM21791\_20230831121447.IDFH  
 Desactivada

**Notas**  
**Location:**  
**Client:**  
**User Name:**  
**General:**

**Notas post evento** No hay texto que mostrar.

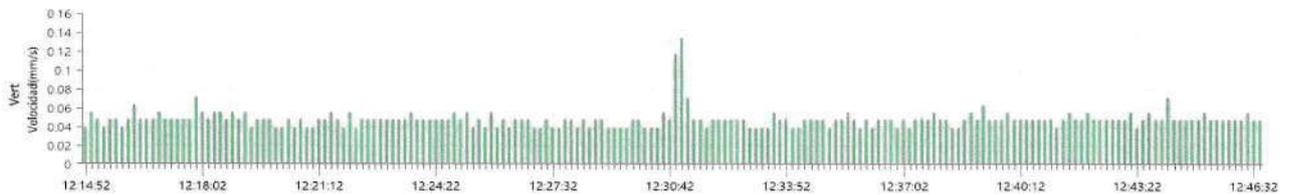
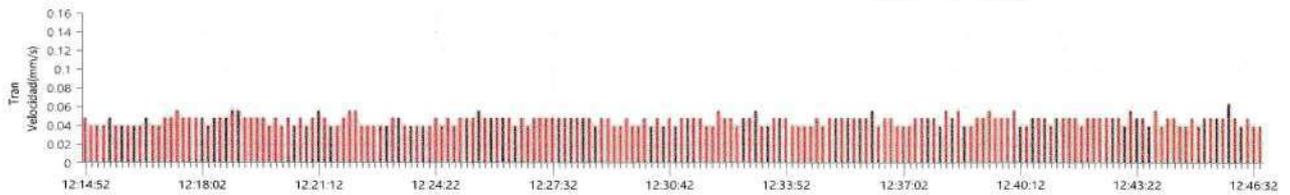
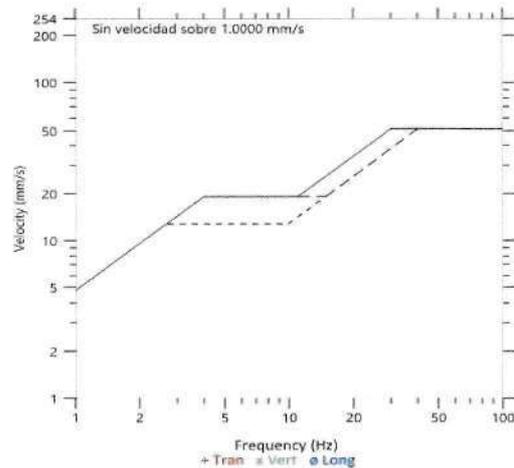
**Geophone**

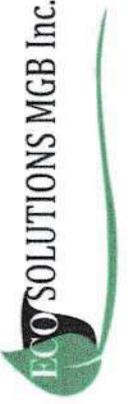
Velocidad de partícula pico  
 Frecuencia paso por cero  
 Fecha  
 Tiempo  
 Comprobación del sensor  
 Frecuencia  
 Proporción de sobre impulso

Tran	Vert	Long
<0.127 mm/s	0.134 mm/s	<0.127 mm/s
85.3 Hz	10.9 Hz	73.1 Hz
ago. 31, 2023 12:45:57	ago. 31, 2023 12:31:02	ago. 31, 2023 12:17:52
✓ Superada	✓ Superada	✓ Superada
7.5 Hz	7.3 Hz	7.5 Hz
4.2	4.3	4.2

Suma del vector pico 0.136 mm/s en agosto 31, 2023 12:31:02

**USBM RIB507 And OSMRE**  
 Velocidad versus Frecuencia (paso por cero)





<b>INFORME No.</b>	<b>INF 004-00-12-23</b>
<b>FECHA:</b>	<b>31 DE AGOSTO 2023</b>
<b>VIBRACIÓN AMBIENTAL</b>	



**ANEXO 3: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.**



**Fuente:** Google Earth.2023  
**Fecha de la imagen:** 12 de agosto de 2022

**FIN DEL DOCUMENTO INF 004-00-12-23**

Anexo 14.7. Resolución DRPM-SEIA-014-2021. Por la cual se aprueba el EsIA, categoría 1, “CONSTRUCCIÓN DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77, EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II”

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 014 -2021  
De 29 de Marzo de 2021

Por la cual se aprueba el estudio de impacto ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado "CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II", cuyo promotor es CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer de nacionalidad venezolana, mayor de edad, portadora del pasaporte 119550782, representante legal de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.** y propone realizar el proyecto "CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II".

Que en virtud de lo antedicho, el 15 de marzo de 2021, la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante, la solicitud de evaluación de impacto ambiental del estudio de impacto ambiental, categoría I, del proyecto denominado "CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II", elaborado bajo la responsabilidad **YISEL MENDIETA MURILLO (IRC-079-2020)** e **ISABEL MURILLO (IRC-008-12)**, personas naturales debidamente inscritas en el registro de consultores ambientales idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en construir cuatro infraestructuras (galeras) para el almacenamiento y/o depósito de mercancía, sobre los terrenos definidos como manzana 9 del Proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, en las fincas con folio real 30266108 con código de ubicación 8716, con una superficie de 35,827.29m<sup>2</sup> y la finca con folio real 302666109 con código de ubicación, con una superficie de 24,130.87m<sup>2</sup>. Cabe destacar que el área señalada ya está totalmente adecuada y sin ningún tipo de vegetación producto de los trabajos realizados apoyados en la Resolución DRPM-IA093-2016 del proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.

Que el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II", se ejecutará por fases de la siguiente manera:

Primera fase: lotificación de la manzana 9, N°30266108 y la manzana 10, N°30266109, código de ubicación 8716, en donde se ubicarán cuatro (4) galeras (las cuales se identificarán como, Galera N°70, Galera N°71, Galera N°72 y Galera N°73), las mismas ocuparán 14,088.96 m<sup>2</sup> de Manzana 9 y 2,238.89 m<sup>2</sup> de Manzana 10, haciendo un polígono con un total de 16,327.85m<sup>2</sup>.

DESCRIPCION	AREA TOTAL DEL LOTE
AREA DEL POLIGONO DE M-9	35,827.29 M2
AREA OCUPADA POR EL PROYECTO APROBADO DE LAS GALERAS 74,75,76 Y 77+CALLE+ESTACIONAMIENTOS	21,738.33 M2
AREA DISPONIBLE DE M-9 PARA ESTE PROYECTO	14,088.96 M2
AREA DEL POLIGONO DE M-10	24,130.87 M2
AREA DISPONIBLE DE M-9 PARA ESTE PROYECTO	2,238.89 M2
RESTO LIBRE DE M-10	21,891.98 M2
AREA TOTAL PARA ESTE PROYECTO	16,327.85 M2

Segunda fase: construcción de las galeras. Estas galeras serán contiguas y estarán distribuidas de la siguiente manera:

CUADRO 10, DESGLOSE DE AREAS EN M2						
MANZANA 9	AREA DEL LOTE	PLANTA BAJA	MEZANINE	TOTAL DE CONSTRUCCION	ESTACIONAMIENTO	RESTO LIBRE DEL LOTE
GALERA 74	4081.94 m2	2970.00 m2	119.00 m2	3089.00 m2	571.07 m2	540.87 m2
GALERA 75	3921.60 m2	2963.00 m2	119.00 m2	3082.00 m2	823.45 m2	135.15 m2
GALERA 76	3921.60 m2	2963.00 m2	119.00 m2	3082.00 m2	823.45 m2	135015 m2
GALERA 77	3975.53 m2	2970.00 m2	119.00 m2	3089.00 m2	791.33 m2	641.38 m2
ESTACIONAMIENTO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL	16327.85	11866.00	476.00	12342.00		1452.55

Que la construcción de estas galeras involucra infraestructuras con vigas H, paredes con bloques repellado y pintado, baños, ciento tres (103) estacionamientos, tinaquera, techo de termo panel, rampas de acceso al área del andén de carga y descarga, acceso al depósito a través de puertas enrollables y cubierta metálica de canal de ancho.

Que el proyecto se localizará sobre las fincas con folio real 30266108 y código de ubicación 8716, con una superficie de 35,827.29m2 y con folio real 30266109 y código de ubicación 8716, con una superficie de 24,130.87m2, ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, dentro del +proyecto del Proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, en las coordenadas UTM-WGS84:

Puntos	Este	Norte
1	684698.40	1005641.65
2	684820.73	1005642.36
3	624823.73	1005451.39
4	694702.13	1005452.91

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

Que el promotor indica que: La finca cuenta con asignación de uso de suelo otorgado mediante Resolución N° 4262013, Tocumen, 24 de diciembre y Mañanitas, ubicado en el distrito y provincia de Panamá.



- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- f. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- i. El promotor del proyecto deberá contar con un plan de contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- j. Cumplir con el tratamiento previo de las aguas residuales y con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que norma la descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de alcantarillado.
- k. Cumplir Decreto Ejecutivo Nº 5 de 4 de febrero de 2009, 'Por el cual se dictan normas ambientales de emisiones de fuentes fijas.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Cumplir con los procedimientos estandarizados de las operaciones de limpieza y desinfección, las buenas prácticas de manufactura y el sistema de análisis de peligros y control de puntos críticos en las plantas y establecimientos.
- p. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- q. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- r. Contar con Plan de Contingencia y de Prevención de Riesgos, que deberá presentar con el primer Informe de Seguimiento ambiental.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.,** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá

Metropolitana, en un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.,** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II", que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.,** 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 lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.,** que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.,** el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.,** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de marzo, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado





**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALVARO  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CENT. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD. 2.904-93-1008 \*

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 30 de Marzo de 2021, siendo las  
2:40 de la Tarde  
personalmente a Magda C. Calhoun J.  
a la presente Resolución  
Por Escrito  
Quien Notifica  
Cédula  
1195977A2 5-703-905

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA  
FECHA 29 de Marzo de 2021  
Página 5 de 6  
MSA/br/aldg

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:	<b>“CONSTRUCCION DE GALERAS 74, 75, 76 Y 77 EN LA MANZANA 9 Y 10 DENTRO DEL PROYECTO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II”</b>
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	24,130.87m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>01P</u> -2021 DE <u>29</u> DE <u>Marzo</u> DE 2021.	

*Magda Elena Cordero Linares*

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

119550782

No. de Cédula de I.P.

*Perce Esposito*

Firma

20 / marzo / 2021

Fecha

**Anexo 14.8. Nota de Prospección Arqueológica.**

Ciudad de Panamá, enero 10 de 2024

Señores  
**Ministerio de Ambiente**  
Ciudad  
E.S.D.

Respetados señores:

Por este medio en atención al punto 6 de la Resolución DEIA-NA-0001-2024 de 05 de enero de 2024 y con relación a dar cumplimiento al índice de contenido del Decreto 1 de marzo de 2023 para Estudios de Impacto Ambiental Categoría II, certificamos que en el proyecto denominado "Panamá Cables & Engineering Co Inc" resulta innecesaria la realización de un levantamiento de línea base arqueológica en el área de proyecto visto que han ocurrido una serie de movimientos de tierra para nivelar el terreno donde ya se han construido una serie de galeras, estacionamientos y otras obras, por lo que el terreno se encuentra modificado y cubierto con gruesas capas de concreto. Además, el nuevo proyecto a desarrollar consiste en la instalación de maquinaria y equipos dentro de estructuras ya edificadas.

El promotor de proyecto es la empresa Panama Cables & Engineering Co Inc. y el polígono de proyecto se ubica en las galeras 74, 75, 76 y 77 de la Zona Franca y Comercial Las Américas II, en el sector de Felipillo, Corregimiento de 24 de diciembre, Distrito y Provincia de Panamá.

A petición de la parte interesada y de ustedes, extendemos la presente en la ciudad y fecha indicados.

Atentamente,

**Alvaro M. Brizuela Casimir**  
Arqueólogo