

...DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 006-0502-2024
DE 05 DE FEBRERO DE 2024**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**, a través de su representante legal **ZHIJIANG WANG**, varón panameño con cédula de identidad personal E9020483, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 29 de febrero de 2024, la sociedad **PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**”, ubicado en el Corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LINETH ARCIA, ÁLVARO BRIZURLA, MITZI GONZÁLEZ**, persona naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resoluciones IRC-005-2012, IRC-035-2003 e IRC-024-2024 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 05 de febrero de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado “**PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado “**PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**” promovido por la sociedad **PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	29 DE ENERO DE 2024
FECHA DE INFORME:	05 DE FEBRERO DE 2024
PROYECTO:	PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.
CONSULTORES:	LINETH ARCIA (IRC-005-2012) ÁLVARO BRIZURLA (IRC-035-2003) MITZI GONZÁLEZ (IRC-024-2003)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE 24 DE DICIEMBRE.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto 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 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: "PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: "PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.", promovido por la sociedad PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.


BETINA V. BOTELLO
 Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



ANALILIA CASTILLERO P.
 Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO: PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.
 PROMOTOR: PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE 24 DE DICIEMBRE.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-E-004-2024.

FECHA DE ENTRADA: 29 DE ENERO DE 2024.

REALIZADO POR (CONSULTORES): LINETH ARCIA, ÁLVARO BRIZURLA, MITZI GONZÁLEZ.

REVISADO POR: BETINA V. BOTELLO V.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono	X		
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	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
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).	X		
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar,	X		

	equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)			
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
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	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.2	Unidades geológicas locales	X		
5.1.3	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo	X		
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	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.4	Descripción de la Topografía	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.5	Aspectos Climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.5.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.5.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.5.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
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	X		

	fuelle hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.			
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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	X		
6.2.3	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia	X		
6.4	Análisis de los Ecosistemas frágiles identificados	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
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	X		
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	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		

8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
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	X		
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	X		
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 determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
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	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
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)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS	X		

10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
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	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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 (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
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	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
		SI	NO	OBSERVACIÓN
	PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
	PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X	NO APLICA
	PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación		X	NO APLICA
	PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad		X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ALVARO BRIZUELA	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075- 2023	✓		
LINETH ARCIA	IRC-005-2012	DEIA-ARC-026- 1103-2021	✓		
MITIZI GONZALEZ	IRC-024-2003	DEIA-ARC-009- 2301-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.”

Categoría: II

PROMOTOR

Promotora: PANAMÁ CABLE & ENGINEERING CO. INC.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Zhijian Wang

Cédula: No. E90204803.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

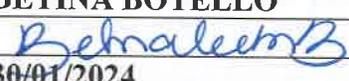
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JENNIFER DOMÍNGUEZ
Firma	
Fecha de Verificación	30/01/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	BETINA BOTELLO
Firma	
Fecha de Verificación	30/01/2024



**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

11/12/23, 12:08

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 23

82137911

Información General

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

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 1,253.00

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



IMP 1

25/1/24, 14:41

Sistema Nacional de Ingreso

22



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

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155734134

Ficha

Imagen

Documento

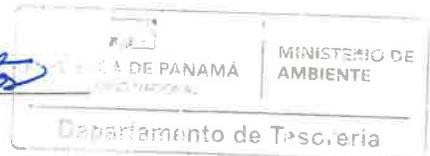
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


 Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.12.21 13:51:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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



Yo, **ELA JAEN HERRERA**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

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

Panamá, 08 NOV 2023

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



19

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**



18

GALERAS es una zona franca denominada **PANAPARK FREE ZONE**, debidamente autorizada como tal mediante Licencia N°10 de 7 de diciembre de 2016 y Registro Oficial N°10 de 7 de diciembre de 2016 emitida por la Dirección de Zonas Francas del Ministerio de Comercio e Industrias, y que en dicha área solamente se pueden realizar las actividades que permite la Ley 32 de 2011 (en adelante, "**ZONA FRANCA**").

[THE LESSEE understands and accepts that the area where the Warehouses are located is a free zone called PANAPARK FREE ZONE, duly authorized as such by License No. 10 of December 7, 2016 and Official Registry N° 10 of December 7, 2016 issued by the Directorate of Free Zones of the Ministry of Commerce and Industries, and that only the activities allowed by Law 32 of 2011 (onwards the "FREE ZONE") can be carried out in said area.]

Declara **EL ARRENDATARIO** que conoce que es su obligación cumplir con todos los requisitos legales, para obtener por su propia cuenta y riesgo las autorizaciones, licencias o permisos requeridos para las empresas establecidas en la **ZONA FRANCA**. De igual manera, declara **EL ARRENDATARIO** que conoce que, por la celebración de este contrato, **EL ARRENDADOR** no es responsable, ni adquiere compromiso ni obligación alguna, de garantizar, tramitar o gestionar en favor de **EL ARRENDATARIO**, o la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos requeridos para las empresas establecidas en la **ZONA FRANCA**. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** declara que conoce que **EL ARRENDADOR** no es responsable de la obtención de los beneficios fiscales, migratorios o laborales, legalmente previstos para las empresas establecidas en la **ZONA FRANCA** en su favor.

[THE LESSEE declares that it is aware that it is its own obligation to comply with all legal requirements to obtain, at its own risk and expense, the authorizations, licenses or permits required for companies established in the FREE ZONE. In the same way, THE LESSEE declares that he knows that, by entering into this Agreement, THE LESSOR is not responsible, nor does it acquire any commitment or obligation, to guarantee, process or handle in favor of THE LESSEE, the obtaining of the authorizations, licenses or permits required for companies established in the FREE ZONE. On its part, THE LESSEE declares that it knows that THE LESSOR is not responsible for obtaining tax, immigration or labor benefits, legally provided for companies established in the FREE ZONE in its favor.]

TERCERA: DURACION DEL CONTRATO. El término de duración del presente Contrato es de Sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de entrega de la galera para lo cual se firmará entre las partes, un Acta de Entrega de esta. El presente contrato de arrendamiento incluye un periodo de gracia en el canon de arrendamiento mensual de tres (3) meses y el cual no exime a **EL ARRENDATARIO** del pago del canon de mantenimiento mensual de áreas comunes.

[THIRD: DURATION OF THE AGREEMENT. The term of this Agreement is Sixty (60) months counted from the date of delivery of THE WAREHOUSES for which a Delivery Certificate will be signed between the Parties. This lease includes a grace period in the monthly rental fee of three (3) months which does not exempt THE LESSEE from paying the monthly maintenance fee for common areas.]



El Contrato podrá renovarse de mutuo acuerdo en los términos y condiciones por un período adicional que deberá ser acordado por escrito entre las Partes, a más tardar noventa (90) días antes del vencimiento del presente Contrato.

[The Agreement may be renewed by mutual agreement under the terms and conditions for an additional period that must be agreed in writing between the Parties, no later than ninety (90) days before the expiration of this Agreement.]

EL ARRENDADOR podrá dar por terminado este Contrato con el aviso por escrito dado a **EL ARRENDATARIO** con sesenta (60) días calendario de anticipación, y sin que ello le acarree a **EL ARRENDADOR** ningún tipo de responsabilidad frente a **EL ARRENDATARIO** sin necesidad de recurrir a procedimiento o tribunal alguno, en el evento de que **EL ARRENDATARIO**: (1) Se encuentre en estado de morosidad de tres meses en el pago del alquiler; o (2) Se encuentre en morosidad de tres meses en el pago de gastos comunes (cuota de administración).

[THE LESSOR may terminate this Agreement giving written notice to THE LESSEE sixty (60) calendar days in advance, without entailing any type of liability from THE LESSOR to THE LESSEE, and without the need to resort to a procedure or any court, in the event that THE LESSEE: (1) is in arrears for three months in the payment of rent; or (2) is in arrears for three months in the payment of common expenses (administration fee).]

EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato con al menos noventa (90) días calendarios de anticipación mediante comunicación formal por escrito y con una penalidad de tres (3) meses de canon de arrendamiento mensual. Si **EL ARRENDATARIO** no obtiene la Licencia de Operación en Zona Franca podrá ejercer la terminación anticipada del presente contrato eximiéndolo de cualquier penalidad.

[THE LESSEE may terminate this Agreement at least Ninety (90) calendar days in advance thru formal written communication and with a penalty of three (3) months of monthly rental fee. If THE LESSEE does not obtain the Free Zone Operation License, he may exercise the early termination of this Agreement, being exempted from any penalty.]

CUARTA: DESTINO DE ÁREA ARRENDADA. **EL ARRENDATARIO** solamente podrá destinar el área arrendada para las actividades permitidas por la Ley 32 de 2011 y que deberán estar debidamente acreditadas en licencia de usuario de zona franca emitida por la Dirección de Zonas Francas del Ministerio de Comercio e Industrias. El cambio de uso del área arrendada, a alguna actividad no permitida por la Ley 32 de 2011 o no acreditada en la licencia de usuario de zona franca, constituye causal de terminación inmediata del presente Contrato.

[FOURTH: DESTINATION OF THE LEASED AREA. THE LESSEE may only allocate the leased area for the activities permitted by Law 32 of 2011 and that must be duly accredited in the free zone user license issued by the Free Zones



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 **EI 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. EI 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.]



Handwritten signatures in blue ink.



- 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.

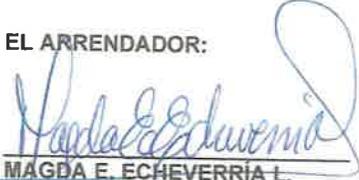
[TWELFTH: THE LESSOR may assign, transfer, or otherwise dispose of its obligations and rights arising from this LEASE AGREEMENT without the prior consent of THE LESSEE, but giving due notice in writing to THE LESSEE of said assignment.]

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.

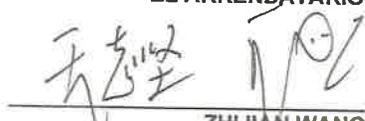
[This Agreement is signed in Spanish and English for the convenience of THE LESSEE. In case of discrepancies, the Spanish version will prevail; therefore, THE LESSEE declares and confirms the understanding that it is its responsibility to validate the English translation if considered necessary, releasing 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

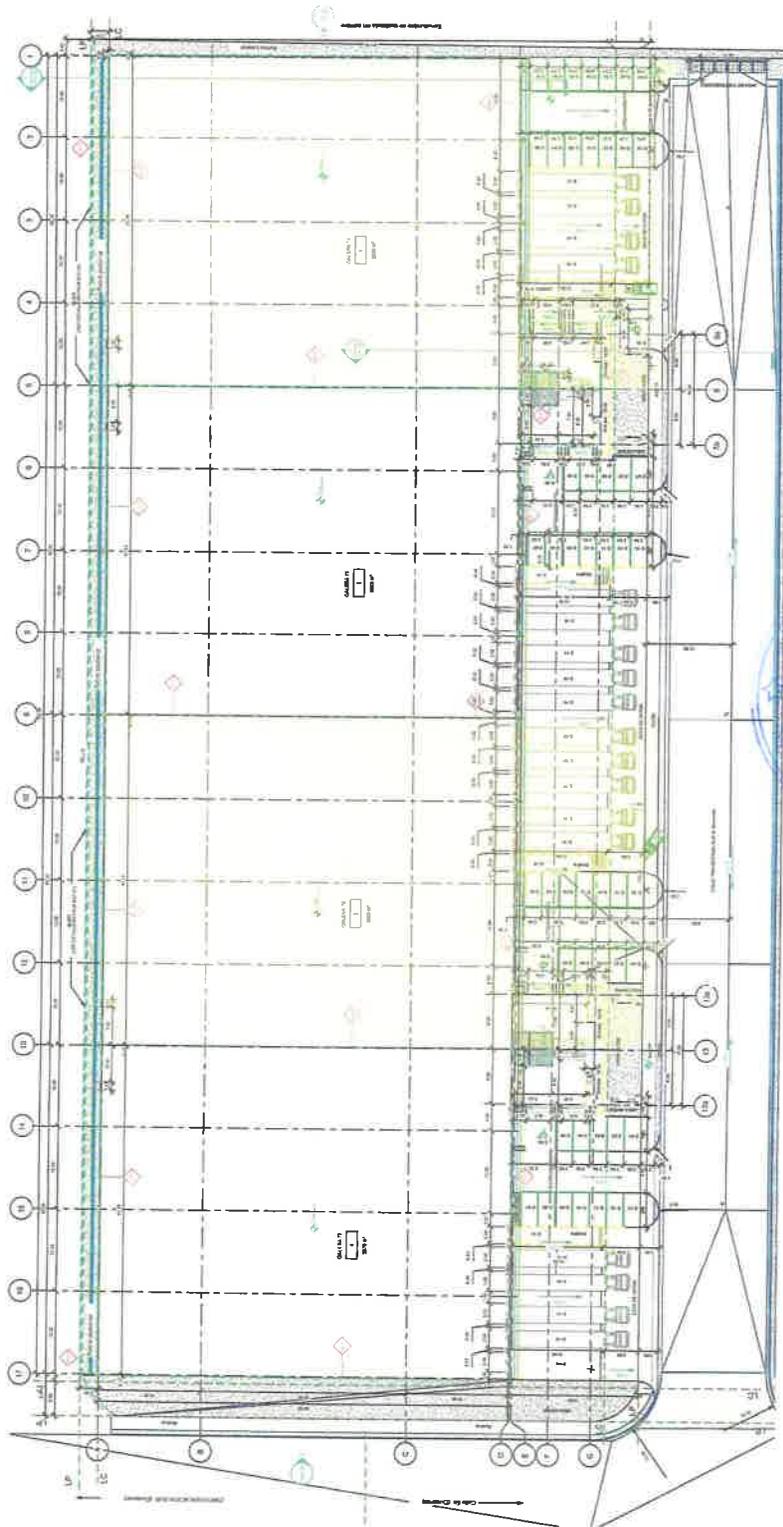
EL ARRENDATARIO:


ZHIJIAN WANG
Pasaporte N°E90204803





ANEXO/EXHIBIT A FLOOR PLANS

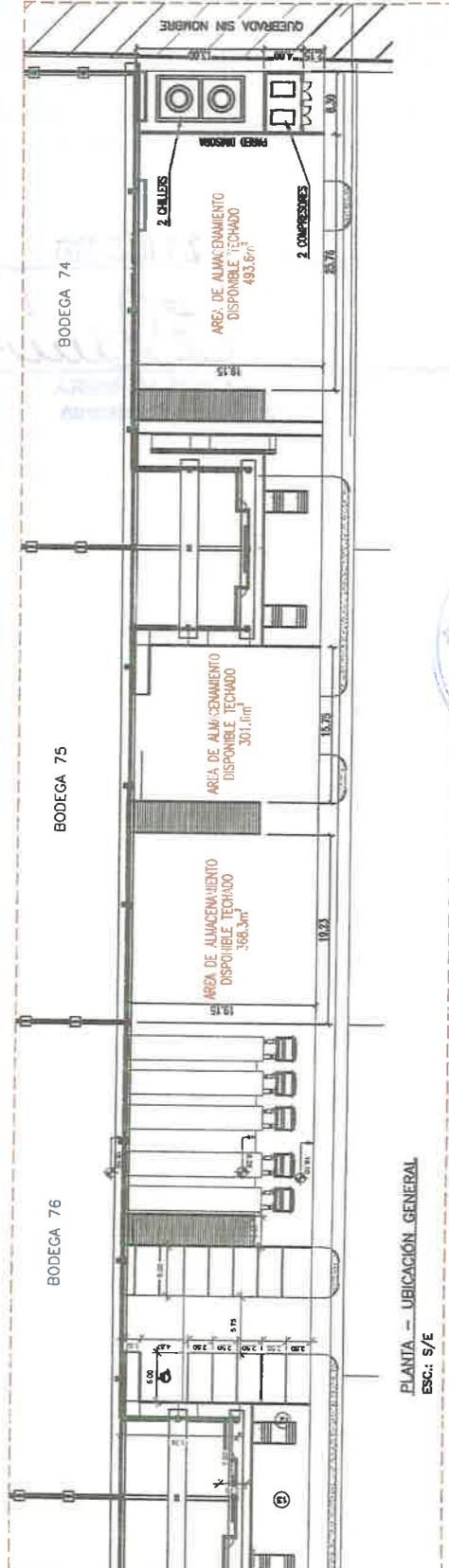
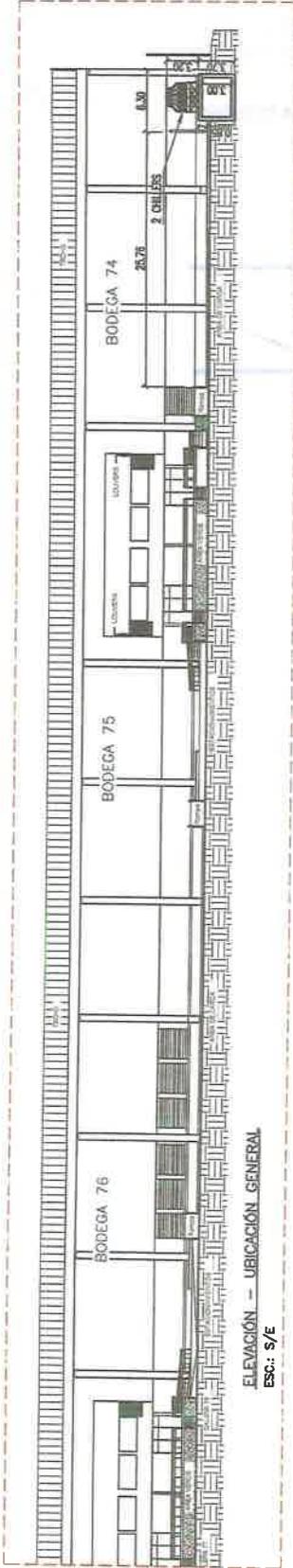


[Handwritten signatures]



ANEXO/EXHIBIT B

DESIGNATED AREA FOR OUTDOOR STORAGE AND AUX EQUIPMENTS



Handwritten signature and initials in blue ink.



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 DESIGNE 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 UNICAMENTE 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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.11.09 13:28:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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 Nº 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 4,084.84M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,084.84M²
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

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2023.11.09 12:14:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R. U.

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 3,921.6m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,921.6m²

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

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2023.11.09 12:37:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R.O.

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 3,921.6m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,921.6m²

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 MT2, EN SU PLANTA BAJA 2,991.63 MT2 Y EL MEZANINE TIENE 124.10 MT2; ADEMÁS DE UN ÁREA ABIERTA TECHADA DE 28.57 MT2

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, PIOS DE CONCRETO PULIDO, BAÑOS CON BALDOSAS ANTIDESLIZANTS, VENTANAS DE ALUMINIO ANONIZADO COLOR BLANCO Y VIDRIOS CLARO, DOS SERVICIOS SANITARIOS QUE CUENTAN CON UN LAVAMANOS Y UN INODORO CADA UNO; ANDEN 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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.11.09 13:26:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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 35,827.29M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,399.81M² 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 CONSTITUÍA 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 TRASCIBIÓ 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

Panama Cables & Engineering Co. Inc.

Panamá, 18 de enero de 2024.

S.E.
Milciades Concepción.
Ministro
Ministerio de Ambiente
Panamá, Rep. de Panamá.
E. S. D.



Estimado señor:

Por este medio yo, WANG, ZHIJIAN, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con pasaporte E90204803, en representación de la sociedad PANAMA CABLES & ENGINEERING CO, INC., le solicito el REINGRESO para su evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 2, del proyecto "PANAMA CABLES & ENGINEERING CO. INC.", ubicada en el COMPLEJO PANAPARK FREE ZONE, carretera Panamericana, corregimiento de 24 DE DICIEMBRE, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, para su evaluación y posterior emisión de respectiva resolución. El proyecto presentado tiene las siguientes características:

- Tipo de proyecto: Industria Manufacturera.
- Estudio de Impacto Ambiental Categoría 2.
- Conformado por 482 fojas.

Los Consultores ambientales responsables de este estudio son:

- Lineth M. Arcia M.: IRC-005-12
- Álvaro Brizuela: IRC- 035-2003
- Mitzi González: IRC – 024-2003

La dirección de la empresa es:

Calle: Carretera Panamericana, Corregimiento de 24 de diciembre, Distrito y Provincia de Panamá. PANAPARK FREE ZONE.

Teléfono: 67879074

Webside: www.panacables.com

Deseo que nos notifiquen a:

Ing. Wang, Zhijian

Celular: 67879074

Correo: forest.w@huatongcables.com

Este Estudio de Impacto Ambiental está elaborado según el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del título II de la Ley Nº 41 de 1 de julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Atentamente,

Ingeniero Wang, Zhijian
Representante legal
Pasaporte. E90204803



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICADO:

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).

25 ENE 2024

Panamá
Testigo Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima