



Panamá, 19 de Junio de 2023.

Licenciada  
**Yolani Castro**  
Directora  
Administración Regional de Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por:   
Fecha: 30/6/2023  
Hora: 1:24 PM

Por medio de la presente, yo, **Álvaro Solorzano Agüero**, con cédula de identidad personal G24847342 de nacionalidad Mejicana, con residencia en ciudad de Panamá, en representación legal de **CONCRETERA TOTAL S.A.**, inscrita en el folio 155722008 del Registro Público, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado **AREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCION DE ELEMENTOS DE CONCRETO**, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, con la finalidad de que el mismo sea evaluado y avalado.

El documento está compuesto por 304 páginas, incluyendo sus anexos. Fue elaborado por la empresa consultora DICEA, S.A. registrada y actualizada bajo el IRC-040-05, mediante sus consultores:

Nombre del Consultor	Registro
Darysbeth Martínez	IRC-003-2001
Elias Dawson	IRC-030-2007

El presente Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado en cumplimiento del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

En el documento se anexa:

- Recibos de Pago y Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente
- Documentos de Identificación del Promotor (Certificado de Registro Público y cédula del Representante Legal)
- Certificado de Propiedad
- Contrato de arrendamiento
- Firmas de Consultores Ambientales Notariadas
- Planos del proyecto
- Mapa de ubicación
- Evidencia de la consulta pública y participación ciudadana

El Representante Legal del promotor puede ser contactado telefónicamente al teléfono de oficina No. 6419-9447 y Teléfono Móvil 6465-3350 o en su dirección física: Sector de Vacamonte, Parque Industrial Vacamonte S.A, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste o a través del correo electrónico [asa@concreteratotal.com](mailto:asa@concreteratotal.com).

Atentamente,

  
**Álvaro Solorzano Agüero**  
Representante Legal  
Pasaporte G24847342

Yo Lcido Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá 22 JUN 2023  
Testigos  Testigos   
  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo





En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A:  
EN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY:  
EN CAS D'URGENCE, PRIERE DE NOTIFIER A:

Nombre:

**Dirección:**

Entidad Federativa:

C.P. \_\_\_\_\_  
 Teléfono: \_\_\_\_\_

INDICAZIONE DEL TITOLAR/ HOLDERS ADDRESS  
ADRESSE DU TITULAIRE

**Dirección:**

Entidad Federativa:

CP: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES  
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES  
CE PASAPORTE EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

A heavily distorted mugshot of a man with dark hair and a mustache, wearing a light blue shirt. The image is characterized by prominent horizontal lines and color artifacts across the entire frame.

Tipo	Clave del país de expedición
Typo/	Issuing state code/
Categoría	Code du pays émetteur
<b>P</b>	<b>MEX</b>

Pasaporte No.  
Passport No./  
No. du Passeport **G24847342**

Apellidos/ Summa/ Nota

**SOLORZANO AGUERO**

### Nombres/ Given names/ Prénoms

**ALVARO**

**Nacionalidad** / *Nationality* / *Nationalité*

**MEXICANA**

Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance CURP / Personal No./No. personnel

28 09 1972

## Sexo/ses/Seus

M

Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance

MONTERREY, N. L., MEX

Fecha de expedición / Issue date/ Date de délivrance

03 05 2017

**Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration**

03 05 2027

Firma del titolare / Holder's signature / Signature du titulaire

**Autoridad / Authority / Autorität**

Sty - 4

Black

**MANAGUA**

P<MEXSOLRZANO<AGUERO<<ALVARO<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
G248473422MEX7209282M2705033<<<<<<<<<<<<<<<08



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2023.04.19 12:17:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

134464/2023 (0) DE FECHA 03/04/2023

QUE LA SOCIEDAD

CONCRETERA TOTAL, S.A. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA ✓

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155722008 DESDE EL MARTES, 3 DE MAYO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YARIBETH MARÍN HERNÁNDEZ

SUSCRIPTOR: ALBERTA CONCEPCIÓN PARDO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALVARO JOSE SOLORIZANO MORALES ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO SOLORIZANO AGUERO ✓

DIRECTOR / TESORERO: CAROLINA DE FATIMA SOLORIZANO

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE: DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES, CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIENTO DÓLARES (US\$ 100.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 ALVARO SOLORIZANO AGUERO ESCRITURA 7412 DE 22 DE ABRIL DE 2022 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALVARO JOSE SOLORIZANO MORALES ESCRITURA 7412 DE 22 DE ABRIL DE 2022 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE ABRIL DE 2023 A LAS 12:16 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403993088



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 46AA9AAB-F411-41E8-8CB1-2ECB0A50D16B  
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: PAULINA GAONA  
FECHA: 2023.05.25 14:19:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Paulina Gaona*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

214265/2023 (0) DE FECHA 25/05/2023

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO GEA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 64692 (S) DESDE EL JUEVES, 22 DE JULIO DE 1976

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RODOLFO RAMON CHIARI CORREA

SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO TEJADA MORA

DIRECTOR: JORGE LUIS GARCÍA CHAPMAN

DIRECTOR / SECRETARIO: ROBERTO JIMENEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JUAN RAUL ALEMAN BRIN

DIRECTOR / VOCAL: MARIANA GARCIA

DIRECTOR / VOCAL: INGRID KUTZNER

DIRECTOR / TESORERO: JULIANNE CANAVAGGIO

PRESIDENTE: JORGE GARCIA ICAZA

AGENTE RESIDENTE: ROSAURA REISS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES DE MIL (1,000) ACCIONES, TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O PAR, DIVIDIDAS EN QUINIENTAS (500) ACCIONES CLASE "A" Y QUINIENTAS (500) ACCIONES CLASE "B". LAS ACCIONES SOLO SERAN EMITIDAS 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, 25 DE MAYO DE 2023A LAS 2:14 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404076434**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 453A2C8A-18C9-4E46-8E9C-FC8B0D8459D1  
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: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2023.05.26 18:14:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

217234/2023 (0) DE FECHA 26/05/2023

QUE LA SOCIEDAD

VACA DE MONTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 67207 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE NOVIEMBRE DE 1974

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: VIOLA ICAZA DE GARCIA

SUSCRIPTOR: ADOLFO ANTONIO ICAZA

SUSCRIPTOR: MARIA ISABEL ICAZA DE BRIN

DIRECTOR / TESORERO: MARIANA GARCIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE GARCIA ICAZA

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN RAUL ALEMAN

AGENTE RESIDENTE: ROSAURA REISS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES MIL, TODAS LAS CUALES NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 26 DE MAYO DE 2023A LAS 5:29 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404079461



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0A21BA44-50BC-429A-8E4A-3B9DB0C5E76E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2023.06.21 15:21:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251662/2023 (0) DE FECHA 06/20/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 241331 (F)  
GLOBO B, UBICADO EN CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE 18 ha 4783 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 30 ha 6620 m<sup>2</sup> 53dm<sup>2</sup> --- PLANO NO. 80106-99145 --- FECHA DE ADQUISICION: 1 DE DICIEMBRE DEL 2004.  
CON UN VALOR DE B/.1,376.10 (MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON DIEZ) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.93.17 (NOVENTA Y TRES BALBOAS CON DIECISIETE)

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

VACA DE MONTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.9,300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.88% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75%. --- INSCRITO EL 09/10/2015, EN LA ENTRADA 334567/2015

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA LOS FOLIOS REALES ELECTRONICOS 30270298, 30270297, 240971,237228 SE INCORPORAN A LA FINCA 241331. --- INSCRITO EL 07/09/2018, EN LA ENTRADA 128686/2018.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE JUNIO DE 2023 03:16 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 1404115120



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 86154A3C-0A75-498B-A33D-B5E55B55B012  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 221518**

Fecha de Emisión:

20	06	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	07	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**CONCRETERA TOTAL, S.A.**

Representante Legal:

**ALVARO SOLORZANO**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155722008

Ficha

Imagen

Documento

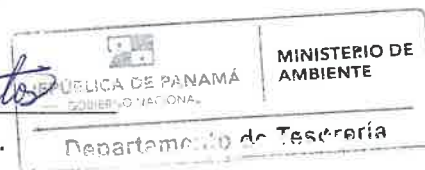
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Admiral Sertis*  
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.

71121

## Información General

**Hemos Recibido De** CONCRETERA TOTAL, S.A. / 155722008-2-2022 DV5 **Fecha del Recibo** 2023-6-20

**Administración Regional** Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprov.**

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Transferencia B/. 350.00

**La Suma De** TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 350.00**

## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

ESTUDIO AMBIENTAL TRANF-1544860214

Día	Mes	Año	Hora
20	06	2023	03:31:37 PM

**Firma**

**Nombre del Cajero** Karen Otero



Sello

IMP 1



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y USO DE VIA

PARQUE INDUSTRIAL VACAMONTE, S.A.

&

CONCRETERA TOTAL, S.A.



En la ciudad de Panamá, hoy 1 de Mayo del 2023, comparecen, por una parte, don JORGE GARCIA CAZA, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-235-2251, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad denominada PARQUE INDUSTRIAL VACAMONTE S.A., sociedad autorizada para alquilar las propiedades de Grupo GEA, S.A. y la cual se encuentra debidamente inscrita al folio 224692, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, en adelante denominada indistintamente como EL ARRENDADOR, y por la otra parte ALVARO SOLORZANO AGUERO, varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad mexicana, con número de identidad personal numero G24847342 actuando en su condición de Presidente de la sociedad denominada CONCRETERA TOTAL, S.A. la cual se encuentra debidamente inscrita al folio 155722008 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, en adelante denominada indistintamente como EL ARRENDATARIO. Ambas sociedades denominadas en conjunto LAS PARTES, las que convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes Uno)** Que por la actividad que efectuará EL ARRENDATARIO se hace necesario mantener un área destinada para Planta de Concreto y Prefabricados. Dos) Por su parte, EL ARRENDADOR, tiene plenas facultades para dar en arrendamiento los terrenos de GRUPO GEA, por lo que es de mutuo interés comercial efectuar el presente Contrato de Arriendo (el "Contrato").

**SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el presente Contrato, EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un área de terreno de aproximadamente cinco mil metros cuadrados (5,000 mts<sup>2</sup>), (el "Área Arrendada") adecuada para la actividad detallada en la Cláusula Primera anterior, ubicada dentro del perímetro de la finca número doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y uno (241331), debidamente inscrita en el Registro Público, de propiedad de GRUPO GEA.

**TERCERO: Especificación y delimitación de terreno.** El Área Arrendada consta en un plano, adjunto como anexo del presente Contrato, y que es de pleno conocimiento y aceptación entre LAS PARTES, quienes han concurrido con sus respectivas firmas. A su vez el Área Arrendada debe ser delimitada con una cerca en todo su perímetro, construida a expensas de EL ARRENDATARIO previa agrimensura hecha por un Agrimensor idóneo y cuyos gastos corren por cuenta de EL ARRENDATARIO. La cerca deberá ser de malla de ciclón, o material similar, la cual deberá constar con la aprobación previa y escrita de EL ARRENDADOR. Al finalizar el presente Contrato, dicha cerca podrá ser retirada por EL ARRENDATARIO, o podrá ser cedida a EL ARRENDADOR.

**CUARTO: Plazo del contrato.** El presente Contrato tendrá una duración de cinco (5) años, contados a partir de la firma del mismo. Sin embargo, LAS PARTES de común acuerdo, podrán, por escrito, extender la vigencia del presente Contrato. Los meses de Mayo y Junio del 2023 serán considerados como período de gracia. El pago del primer mes de arriendo que se recibirá con la firma de este contrato, corresponderá a el mes de Julio 2023.

**QUINTO: Caducidad del plazo.** EL ARRENDADOR podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia de este Contrato, en consecuencia podrá exigir la devolución inmediata y de pleno derecho del bien arrendado, el pago de las cantidades de dinero debidas que correspondieren de conformidad a lo estipulado en este Contrato, así como el resarcimiento de todo perjuicio, en las siguientes situaciones: a) En el evento que se solicite la quiebra de EL ARRENDATARIO incluso por ella misma, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago. b) En el evento que EL ARRENDATARIO no dé cumplimiento íntegro y oportuno a cualquiera de todas las obligaciones que le impone el presente Contrato de Arrendamiento, sus anexos, así como toda modificación o adenda que se suscribieren, para lo cual EL ARRENDADOR enviará a EL ARRENDATARIO una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, sin necesidad

ASAC

AS



de demostrar éste, mediante declaración judicial previa alguna. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** autoriza por este acto y de forma expresa a **EL ARRENDADOR** para interrumpir el suministro de energía eléctrica, distribución de agua y toda prestación de servicios al bien objeto de arriendo, en caso de que este comunicara la caducidad del plazo que por esta cláusula se detalla o ante el no cumplimiento de los pagos de dichos servicios. En cualquiera de los dos casos enunciados **EL ARRENDATARIO** contará con sesenta (60) días para retirar los equipos que haya instalado. **EL ARRENDATARIO** asumirá el canon de arrendamiento hasta el último día de ocupación del área arrendada y debe estar al día para que se permita la remoción de los equipos.

**SEXTO: Canon de arrendamiento.** El canon de arrendamiento por el primer año de vigencia del presente Contrato será de siete mil Dolares (\$7,000.00) mensuales, correspondientes a la valorización que **LAS PARTES**, de mutuo acuerdo, han dado al Área Arrendada de un Dólar con cuarenta centesimos (\$1.40) por metro cuadrado, valor que se incrementará por un tres por ciento (3%) anual, a partir del tercer año. Conforme lo dispuesto en la Ley número sesenta y uno (61) de dos mil dos (2002), **EL ARRENDATARIO** deberá pagar, además, cada mes el I.T.B.M.S. correspondiente. El pago del que trata la presente Cláusula, deberá efectuarse por adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, sino se le cobrará un Dos por ciento (2%), de recargo del pago mensual en concepto de penalización. A la firma del presente Contrato **EL ARRENDATARIO** ha pagado a **EL ARRENDADOR** la suma de siete mil Dolares (\$7,000.00) mas el I.T.B.M.S. correspondientes al primer mes de arriendo devengado, suma que es recibida por **EL ARRENDADOR** a su entera satisfacción.

**LAS PARTES** aceptan que **EL ARRENDADOR**, de mutuo acuerdo con **EL ARRENDATARIO**, podrá en el futuro incluir en el canon de arrendamiento el consumo eléctrico generado por la actividad de **EL ARRENDATARIO**.

**SEPTIMO: Garantía.** A su vez, con el objeto de garantizar la conservación del Área Arrendada y su posterior restitución en el mismo estado, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder por el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato, **EL ARRENDATARIO** entrega a la firma del presente Contrato la cantidad de siete mil Dolares (\$7,000.00), suma que es recibida por **EL ARRENDADOR** a su entera conformidad, y que a su vez se obliga a devolver a **EL ARRENDATARIO**, monto debidamente reajustado al día de finalización del Contrato, dentro de los treinta días (30) siguientes a la restitución del Área Arrendada, siempre y cuando se acredite previamente que **EL ARRENDATARIO** ha pagado todas sus obligaciones, quedando en caso contrario, expresamente facultado **EL ARRENDADOR** para deducir del monto de la garantía las sumas que se adeuden por parte de **EL ARRENDATARIO**, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad que se arrienda.

La presente Cláusula no significa renuncia alguna de acciones indemnizatorias que pudieran tener lugar, si el perjuicio estimado fuere mayor al importe dado en garantía.

**OCTAVO: Pagos y obligaciones de servicios básicos.** **EL ARRENDATARIO** será responsable de todos los gastos de:

1. **RECOLECCION DE BASURA:** En cuanto a la basura orgánica, **EL ARRENDATARIO** debe firmar contrato con la empresa de aseo que sea la concesionaria del Estado para dar este servicio en el Distrito de Arraiján.
2. **SERVICIOS DE SEGURIDAD:** Dentro de su predio, **EL ARRENDADOR** ofrece el servicio de seguridad en la garita de entrada al Parque Logístico veinticuatro (24) horas. Cualquier servicio de seguridad interno del área arrendada correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**.
3. **AGUA POTABLE:** **EL ARRENDATARIO** contratará y mantendrá vigente un contrato para el suministro de agua con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA). El mismo deberá cubrir los costos de agua que consuma así como los costos de instalación de la línea de agua que lleve ésta hasta sus globos de terreno.
4. **AGUAS NEGRAS.** **EL ARRENDATARIO** debe cubrir los costos de instalación y mantenimiento de los servicios que instale en el área arrendada y deberá presentar los planos para aprobación por parte de **EL ARRENDADOR** de los servicios y tanques sépticos que vaya a instalar en el área arrendada. **EL ARRENDATARIO** deberá realizar el mantenimiento periódico a lo instalado en el área arrendada. Para

15/02/20



estos efectos, **EL ARRENDATARIO** podrá conectarse al sistema de aguas servidas del Parque Logístico Vacamonte o del sistema de aguas servidas públicas, al que pertenece el área arrendada, asumiendo los costos de conexión.

5. **ELECTRICIDAD:** **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir los costos de la electricidad que consuma así como los costos de instalación de la línea de corriente así como el transformador, medidor y cualquier otro equipo eléctrico que requiera instalar para el manejo de su negocio. Las instalaciones a las que se refiere el presente numeral deberán cumplir con los estándares que señale **EL ARRENDADOR**, por lo que las mismas deberán ser aprobadas por éste antes de su instalación.
6. **PERMISOS:** Será obligación de **EL ARRENDATARIO** la obtención y pago de los costos de todos los permisos y estudios de suelo o de impacto ambiental que fueren necesarios para la construcción de las mejoras e instalaciones y/o servicios señalados en los numerales anteriores, así como de todos los gastos que **EL ARRENDADOR** pueda incurrir por motivos de dichas construcciones, entiéndase que **EL ARRENDATARIO** queda obligado a reembolsar a **EL ARRENDADOR** cualquier gasto que hubiese sido pagado por éste en atención a las mejoras, instalaciones y/o servicios referidos.

**NOVENO: Mantenimiento de áreas comunes (CAM).** Aceptan **LAS PARTES** que en un futuro y de mutuo acuerdo **EL ARRENDADOR** podrá cobrar a **EL ARRENDATARIO** una cuota de mantenimiento de áreas comunes (CAM) fija en base a los metros cuadrados alquilados. Dicha cuota de mantenimiento será para cubrir los gastos tales como: administración, limpieza, seguridad, calles de acceso, áreas verdes, recolección de basura, electricidad, iluminación y los gastos de conservación y mantenimiento de las instalaciones del Parque Industrial Vacamonte, entre otros. Adicional se cobrará un cargo variable por el número de camiones que entran al mes a las instalaciones de **EL ARRENDATARIO**.

El pago atrasado de la cuota de mantenimiento puede dar derecho a **EL ARRENDADOR** a cobrar un recargo del Dos por ciento (2%) sobre la respectiva cuota mensual, así como el derecho a prohibir el consumo, uso y goce de los diferentes servicios incluidos en el arrendamiento, adicional **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer uso de las áreas comunes y se limitará el acceso al Parque Industrial Vacamonte.

**DECIMO: Pagos y obligaciones ante las autoridades.** De igual forma será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** la obtención de los permisos para la actividad comercial o industrial que realice dentro del Área Arrendada, tales como Estudios de Impacto Ambiental, permisos de operación, permisos de ocupación y demás documentos necesarios para la puesta en funcionamiento de su establecimiento dentro del área. Se incluye dentro de sus obligaciones el pago de las multas fiscales y municipales que por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen y/o requieran con motivo u ocasión de la actividad que desarrolle en el Área Arrendada. En este sentido, **LAS PARTES** acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que, como consecuencia de lo anterior, **EL ARRENDADOR** este indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta Cláusula y que son de cargo de **EL ARRENDATARIO**. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a reembolsar a **EL ARRENDADOR** cualquier gasto que hubiese sido pagado por éste en atención a estos conceptos.

**EL ARRENDATARIO** está obligado a pagar puntualmente todos los impuestos, tasas, gravámenes que fueren resultados o estuvieren vinculados, directa o indirectamente, con sus actividades industriales y/o comerciales.

**DECIMO PRIMERO: Pagos de tributos.** **EL ARRENDATARIO** está obligado a pagar puntualmente todos los impuestos, tasas gravámenes que fueren resultados o estuvieren vinculados, directa o indirectamente, con sus actividades industriales y comerciales. Los impuestos de inmuebles de la Finca son responsabilidad de **EL ARRENDADOR**.

**DECIMO SEGUNDO: Destinación del bien dado en arrendamiento.** **EL ARRENDATARIO** deberá destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente a la actividad propia de su giro.

**DECIMO TERCERO: Mejoras.** **LAS PARTES** acuerdan que las mejoras que **EL ARRENDATARIO** introduzca en el Área Arrendada, deberán contar con la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Al finalizar el presente Contrato o sus prórrogas, si hubieran, **EL ARRENDADOR** tendrá la opción de aceptar

17



las mejoras construidas para que pasen a formar parte de la finca número doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y uno (241331), ya individualizada, sin costo, o pedirle a EL ARRENDATARIO que retire las mejoras, de manera que el Área Arrendada le sea entregada en la misma forma y condiciones en que le fue dada en arrendamiento. Queda convenido entre LAS PARTES que todas las mejoras en las que ha invertido EL ARRENDATARIO son de propiedad de EL ARRENDATARIO y deberán ser retiradas por éste al finalizar el presente Contrato, en consecuencia EL ARRENDATARIO tendrá noventa (90) días para retirar las mejoras de su propiedad y dejar el área arrendada tal como se le entregó. EL ARRENDATARIO asumirá el canon de arrendamiento hasta el último día de ocupación del área arrendada y debe estar al día para que se permita la remoción de Las mejoras.

**DECIMO CUARTO: Subarrendamiento, cesión y traspaso:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el Área Arrendada exclusivamente para sí, estándole expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, así como ceder o transferir los derechos y obligaciones emanados del presente Contrato, salvo autorización previa, expresa y por escrito de EL ARRENDADOR.

**DECIMO QUINTO: Visitas al Inmueble:** EL ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que EL ARRENDADOR o quien lo represente pueda visitar el inmueble en días hábiles.

**DECIMO SEXTO: Normas de ornato.** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener limpio, libre de maleza y de toda contaminación el Área Arrendada, sus accesos y entornos inmediatos. De igual forma no deberá contribuir a la contaminación de sus alrededores ni del Parque Logístico Vacamonte. EL ARRENDATARIO será responsable de cualquier multa o cargo que le impongan las autoridades en razón de la falta de limpieza, ornato o correspondencia con el medio ambiente. En este sentido EL ARRENDATARIO deberá reembolsar a EL ARRENDADOR todo gasto que este incurra en razón de la presente Cláusula. Por último, EL ARRENDADOR solicitará por escrito a EL ARRENDATARIO la subsanación de los actos que a su juicio entienda como vulneración a la presente Cláusula. En caso que EL ARRENDATARIO no efectúe las medidas razonables y necesarias tendiente a reparar el hecho causado dentro de treinta (30) días luego de recibida la notificación, se le aplicará una multa a favor de EL ARRENDADOR de seiscientos Dólares (\$600.00) por mes transcurridos si el motivo de la notificación fuere la falta de ornato o falta de limpieza innecesaria en sus labores, y de Mil Dólares (US\$1,000.00) por mes transcurridos si el motivo de la notificación fuere la contaminación innecesaria del medio ambiente por sus labores.

**DECIMO SEPTIMO: Perturbación en el Área Arrendada.** EL ARRENDATARIO está obligado a poner en conocimiento por escrito a EL ARRENDADOR, en el más breve plazo posible, todo hecho o circunstancia que perturbe el uso pacífico del Área Arrendada. Su negligencia en este aspecto lo hará responsable de los daños y perjuicios que se le ocasionen a la propiedad del Área Arrendada.

**DECIMO OCTAVO: Restitución del Área Arrendada.** Procedimiento: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Área Arrendada inmediatamente que expire o termine este Contrato, en buen estado de aseo y conservación, salvo el desgaste normal de su uso. La restitución se materializará con la desocupación total del Área Arrendada, poniéndolo en consecuencia a disposición de EL ARRENDADOR y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a EL ARRENDADOR en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de servicios públicos, gastos municipales, cuotas de mantenimiento, y/o de permisos que sean necesarios, y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó el Área Arrendada.

El mero retardo en la restitución del Área Arrendada, hará incurrir a EL ARRENDATARIO en una multa por un monto diario equivalente a treinta Dólares (US\$30.00) hasta que se produzca la entrega del Área Arrendada, sea voluntariamente o por medio judicial. Con ocasión de la restitución voluntaria o forzada del inmueble, se levantará un acta haciendo constar las condiciones de entrega.

**DECIMO NOVENO: Responsabilidad.** EL ARRENDATARIO no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en el área que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este Contrato. El semoviente que se encuentre en las vías de acceso al lote arrendado o que se encuentre en soltura y ocurra un percance con éste, no estará amparado por este Contrato y los costos involucrados serán administrados según la ley de ganado en soltura. De otra parte, EL ARRENDADOR no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que

ASAD

AS





13

puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten a **EL ARRENDATARIO** o a terceros. De la misma forma, **EL ARRENDADOR** no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa de **EL ARRENDATARIO**.

**VIGESIMO: Término anticipado del Contrato.** **LAS PARTES** podrán dar término anticipado del Contrato dando aviso por escrito certificado a la contraparte con al menos noventa (90) días de anticipación. Para que **EL ARRENDATARIO** pueda ejercer este derecho deberá tener pagadas todas sus cuentas al día estimado de restitución y deberá entregar la propiedad en el mismo estado que le fue entregada, respetando todos los términos del presente Contrato.

**VIGESIMO PRIMERO: Efectos en el ejercicio del Contrato.** El hecho de que **EL ARRENDADOR** permita, una o varias veces que **EL ARRENDATARIO** incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente Contrato, ni impedirá a **EL ARRENDADOR** para que exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** ni para que ejerza los derechos que le confiere este Contrato.

**VIGESIMO SEGUNDO: Efectos de la cláusula nula.** La nulidad de una o más estipulaciones no invalidará el Contrato en su totalidad, sino sólo respecto de aquello contrario a la Ley, y regirá en todo lo demás.

**VIGESIMO TERCERO: Cláusula arbitral.** El presente Contrato se regirá e interpretará conforme a las Leyes de la República de Panamá. **LAS PARTES** comparecientes aceptan todas y cada una de las cláusulas antes señaladas, declarando que, en caso de conflictos, someterán sus diferencias al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, conforme a sus reglas de procedimientos.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando una para cada **PARTE**. Panamá 1 de Mayo del 2023.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

  
JORGE ISAAC GARCIA

  
ALVARO SOLORZANO AGUERO

PASAPORTE: G24847342



El Suscrito, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público  
Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula N° 5-703-602  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

Panamá

07 JUL 2023

Testigos

Testigos

  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

b)

### CONTRATO DE USUFRUCTO

Entre los suscritos a saber: **VACA DE MONTE, S.A.**, sociedad debidamente constituida y registrada al folio 454, tomo 1088, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada para este acto por el representante legal **JORGE GARCIA ICAZA**, varón, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cedula de identidad personal Número 8-235-2251 por una parte y quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, y **GRUPO GEA, S. A.**, sociedad debidamente constituida e inscrita a la folio 64692, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada para este acto por **JUAN RAUL ALEMAN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad con cedula de identidad personal Número 8-754-2153, quien en adelante se denominará **EL USUFRUCTUARIO**, por la otra parte, convienen en celebrar **CONTRATO DE USUFRUCTO** al tenor de las siguientes clausulas:



**PRIMERO:** Manifiesta **EL PROPIETARIO** que da en **USUFRUCTO** el bien inmueble de su propiedad que se describe a continuación: Fincas de identificadas con los números: 20216, 241327, 237226, 1211, 25797, 25891, 241331, 237228, 240971, 1181, 25925, debidamente inscritas en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá.

**SEGUNDO:** **EL USUFRUCTUARIO** declara recibir las fincas descritas en la cláusula primera en el siguiente estado: Un área en desarrollo denominado **PARQUE LOGISTICO VACAMONTE**, con mejoras para el uso comercial/Industrial.

**TERCERO:** Las partes convienen en que este contrato tendrá una duración de diez (10) años prorrogable con igual periodo en forma automática.

**CUARTO:** Declara **EL PROPIETARIO** que **EL USUFRUCTUARIO** recibirá como propios cualquier ingreso que se genere por el arriendo que haya hecho **EL PROPIETARIO** a terceras personas de la finca o cualquier arriendo futuro que pueda hacer el usufructuario del bien dado en usufructo. Pero solo dentro del término de vigencia de este contrato. Cualquier estipulación que exceda el término de este contrato será nula y el **USUFRUCTUARIO** será responsable por los daños y perjuicios que cause, exonerando a **EL PROPIETARIO**, expresamente de toda responsabilidad.

**QUINTO:** En cualquier caso **EL USUFRUCTUARIO** será responsable del menoscabo que sufra el bien dado en usufructo, sean por actos propios, o por actos de terceros por él autorizados, cuando por culpa o negligencia de los involucrados resulten dichos menoscabos.

**SEXTO:** **EL USUFRUCTUARIO** queda obligado a asumir los siguientes gastos:

- a) Gastos ordinarios de reparaciones, como los causados por el uso normal de las cosas y los que sean indispensables para su conservación.
- b) Los gastos extraordinarios de conservación serán por cuenta del propietario, pero este podrá exigir los intereses legales correspondientes a los gastos extraordinarios incurridos durante la vigencia de este contrato tal como lo dispone la ley. Si **EL PROPIETARIO** no realiza los gastos extraordinarios necesarios para la conservación del bien, **EL USUFRUCTUARIO** podrá asumir dichos gastos y exigir a **EL PROPIETARIO** el reembolso de los gastos al concluir el usufructo.
- c) Los cargos periódicos que gravan al bien al momento de constituir el **USUFRUCTO**, así como todos los impuestos tanto nacionales como municipales cualquiera que sea el momento en que dichos impuestos se hagan efectivos, tal como la ley lo establece. **EL USUFRUCTUARIO** deberá indemnizar a **EL PROPIETARIO** por los perjuicios que puedan resultar por haber omitido el pago de las cargas y los impuestos nacionales y municipales a que se refiere ésta cláusula.

**SEPTIMO:** En ejercicio del usufructo, **EL USUFRUCTUARIO** se obliga a:

- a) Ejercer la diligencia de un buen padre de familia.
- c) Poner en conocimiento del **PROPIETARIO** cualquier acto que pueda lesionar sus derechos de propiedad.

**OCTAVO:** **EL PROPIETARIO** se obliga a:

- a) Mantener **EL USUFRUCTO** en el disfrute pacifico del bien dado en usufructo.
- b) A indemnizar al **USUFRUCTUARIO** en los casos en que lo determine este contrato o la Ley.

**NOVENO:** **EL PROPIETARIO** podrá actuar como Administrador del Usufructo si así lo convienen las partes.



**DECIMO:** Este contrato podrá ser dejado sin efecto por mutuo acuerdo de las partes, además de las causas específicas de extinción que determina la ley.

En fe de lo cual firmamos este contrato a los dos (2) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

**EL PROPIETARIO**

**JORGE GARCIA ICAZA**

**EL USUFRUCTUARIO**

**JUAN RAUL ALEMAN**



El Suscrito, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula N° 5-703-602  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

Panamá **07 JUL 2023**

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jorge Isaac**  
**García Icaza**



**8-235-2251**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-ABR-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 09-MAR-2018 EXPIRA: 09-MAR-2028



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
INSTITUTO NACIONAL DE ELECCIONES

INSTITUTO NACIONAL DE ELECCIONES



Yo, Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
**CERTIFICO:** Que este documento es fiel copia de su original y es auténtica.

**07 JUL 2023**

Panamá, \_\_\_\_\_

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo





17

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Raul  
Aleman Brin



NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAR-1982  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B-  
EXPEDIDA: 05-MAY-2016 EXPIRA: 05-MAY-2026

8-754-2153






Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo  
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad  
No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es  
auténtica.

07 JUL 2023

Panamá,

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

## FIRMA DE CONSULTORES AMBIENTALES REGISTRADOS

NOMBRE DEL CONSULTOR	RESPONSABILIDADES	REGISTRO	FIRMA
DICEA, S.A.	Empresa Consultora	IRC-040-05/Act. 2020	 Darysbeth Martínez Representante Legal
Darysbeth Martínez	Coordinación / Evaluación de Impactos Ambientales	IRC-003-2001	
Elías Dawson	Descripción del Proyecto/Monitoreo Ambiental	IRC-030-2007 Registro Forestal PF-064-2001	

YO, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790.

### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

25 JUN. 2023

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR

Notario Público Décimo Tercero

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DICEA, S.A	IRC-040-2005	ARC-014-2020			
Consultores principales responsables del EsIA					
DARYSBETH MARTÍNEZ	IRC-003-2001	DEIA-ARC-069- 2022			
ELÍAS DAWSON	IRC-030-2007	DEIA-ARC-036- 2020			
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO.			Categoría: <input type="text" value="I"/>		
Corregimiento: VISTA ALEGRE Distrito: ARRAIJÁN Provincia: PANAMÁ OESTE					
PROMOTOR					
PROMOTOR: CONCRETERA TOTAL, S.A					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: ALVARO SOLORZANO AGUERO			Pasaporte: G24847342		
Observaciones:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
1. Darysbeth Martínez	IRC-003-2001	DEIA-ARC-069-2022
2. Elías Dawson	IRC-030-2007	DEIA-ARC-036-2020
3. Giovanka De León	IAR-036-2000	DEIA-ARC-046-2021
4. José Flórez	IAR-075-1998	DEIA-ARC-072-2020
5. José Rincón	IRC-042-2020	-

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	<i>Betina V. Botello V.</i>
Fecha de Verificación	30/6/23

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodríguez</i>
Fecha de Verificación	30 - 6 - 2023





SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL  
N°XXX-2023

PROYECTO: AREA de GALERIA Abierta Recubierta Para la Produccion de  
Elementos de Concreto

PROMOTOR: CONCRETEPA TOLU, S.A.

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES 6 AÑO 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio, 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	CERTIFICACION DE PROPIEDAD (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO O DCOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



4	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	/		
5	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	/		
6	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	/		
7	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	/		
8	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	/		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Danybeth Martínez

CÉDULA: 2-150 510

FIRMA: [Firma]

cel 66 733 763

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: ERNESTO BROWN

FIRMA: [Firma]

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

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	30 DE JUNIO DE 2023
<b>FECHA DE INFORME:</b>	10 DE JULIO DE 2023
<b>PROYECTO:</b>	ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	CONCRETERA TOTAL, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	DICEA, S.A. IRC-040-2005
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE (PARQUE LOGÍSTICO DE VACAMONTE), DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste de la construcción y operación de una planta de producción de tuberías de concreto reforzado. La producción de aproximadamente 10 unidades/día de Tubería de Concreto Reforzado (TCR) donde se estarían utilizando unos 30m<sup>3</sup> de concreto en total diariamente. Por mes se estima una producción de 240 unidades de TCR utilizando unos 720m<sup>3</sup> de concreto, a través de un proceso óptimo de calidad, cumpliendo los estándares de la industria de construcción y estándares de seguridad y medio ambiente. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 241331 (F), Código de Ubicación No. 8006, con una superficie de 30ha + 6,620m<sup>2</sup> + 53dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizará 5,000m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

25

**REVISADO POR:**

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PENALOZA P.  
TENDENCIAS  
FORESTALES  
INICIATIVA 7.003-12 \*

JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO-ADM-SEIA- 103 -2023

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y,

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **CONCRETERA TOTAL, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de junio de 2023, el señor **ÁLVARO SOLORZANO AGÜERO**, de nacionalidad mexicana, con Pasaporte No. **G24847342**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONCRETERA TOTAL, S.A.**, presentó ante el Ministerio Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado de **ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO**, ubicado en el corregimiento de Vista Alegre (Parque Logístico Vacamonte), distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **DICEA, S.A.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-040-2005**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 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 Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 10 de julio de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO**, promovido por la Sociedad **CONCRETERA TOTAL, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinte y cuatro días, del mes de Julio del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0757-2023



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

Fecha de solicitud: **14 DE JULIO DE 2023**

Proyecto: **“ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO”**

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: **YOHANA CASTILLO**  
Provincia: **PANAMÁ OESTE** Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**  
Distrito: **ARRAIJÁN**  
Corregimiento: **VISTA ALEGRE**

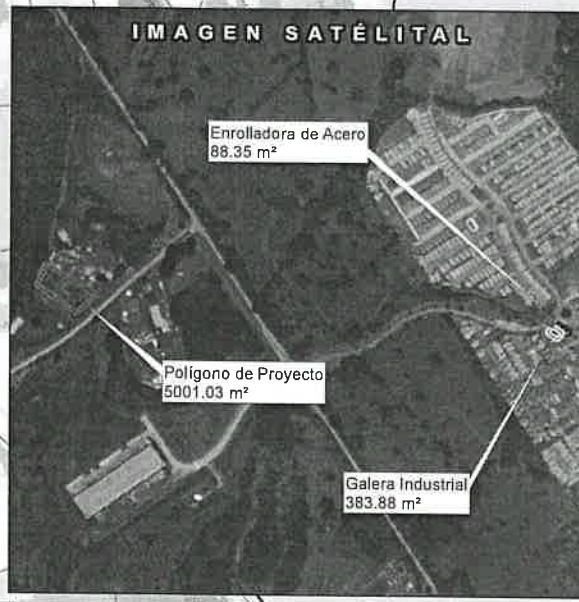
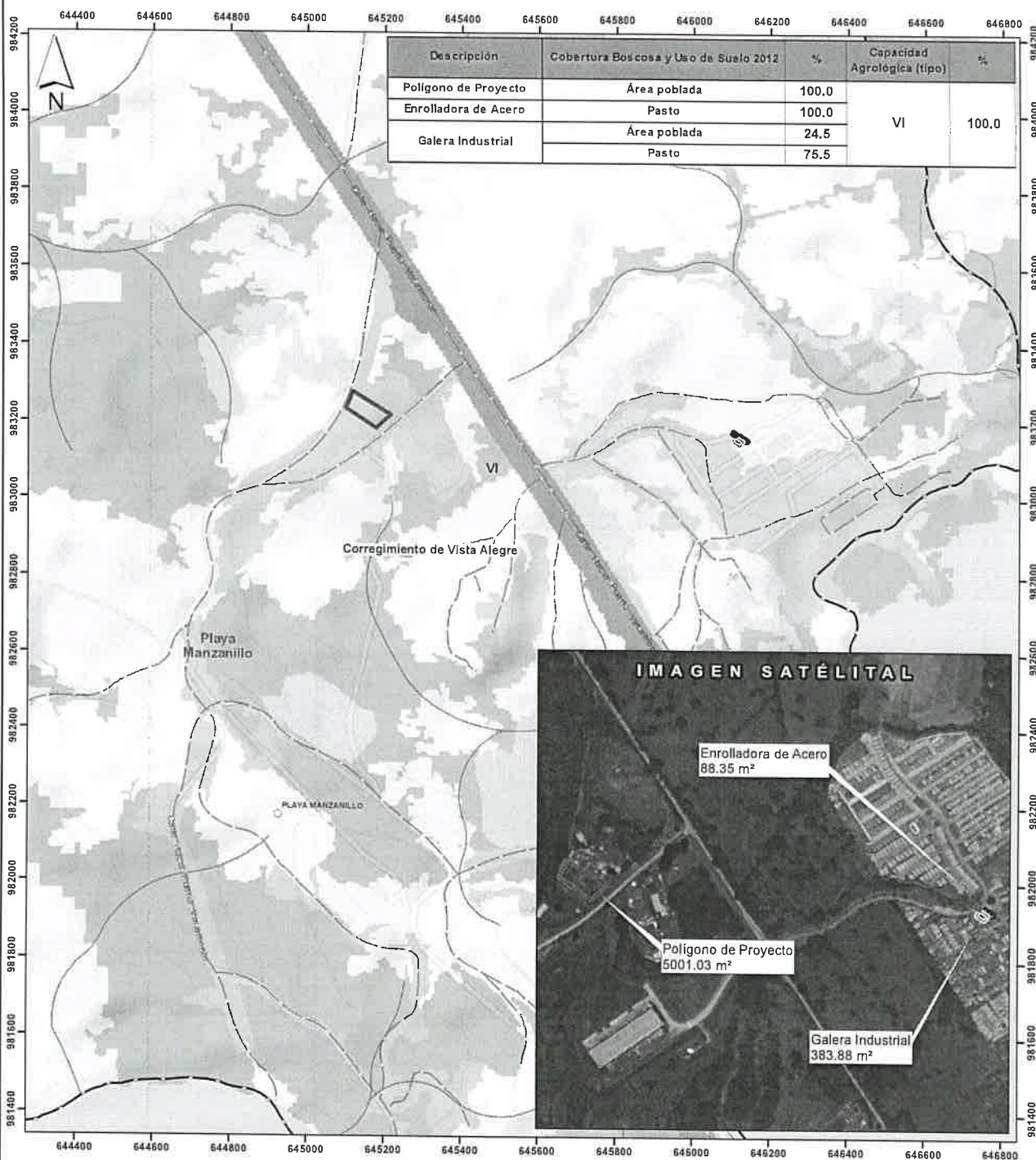
En respuesta a la solicitud del día 14 de julio de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **ÁREA DE GALERA ABIERTA TECHADA PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron tres polígonos: **Polígono de Proyecto**, con una superficie de 5,001.03 m<sup>2</sup>, **Galera Industrial**, con una superficie de 383.88 m<sup>2</sup> y **Enrolladora de Acero** con una superficie de 88.35 m<sup>2</sup>. La Dosificadora de Concreto se presentó de forma puntual, debido a que no existe un orden lógico en la enumeración de los puntos para generar el polígono. Los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, los polígonos se ubican en las categorías de **“Área poblada”**, **“Pasto”** y según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo: **VI** (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: **Carlos Hernández**  
Fecha de respuesta: **21 DE JULIO DE 2023**

Adj: Mapa  
aodgc/ch / CC: Departamento de Geomática.



Escala 1:10,000

0 0.1 0.2 0.4 Kms

Localización Nacional



- Lugares Poblados
- Domiciliarios de Concreto
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Límite de Corregimientos
- Enrolladora de Acero
- Galera Industrial
- Polígono de Proyecto

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012**
- Bosque latifoliado mixto maduro
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Infraestructura
  - Pasto
  - Rastrojo y vegetación arbustiva
  - Superficie de agua
  - Vegetación herbácea
  - Área poblada

- Capacidad Agroológica**
- VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

- Notas**
- Los polígonos y puntos se ubican fuera del SINAP.
  - Los polígonos y puntos se generaron con los datos presentados en una tabla de excel.
  - Los polígonos se encuentran en las cuencas: Río Cimilto (140), Ríos entre el Cimilto y el Juan Díaz (142).

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

- Fuente:**
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
  - Ministerio de Ambiente
  - Imagen Satelital ESRI
  - DRPO-IF-103-2023