

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DRCL-IA- 026 - 2024  
De 14 de agosto de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, correspondiente al proyecto **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO.”**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, propone realizar el proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**

Que en virtud de lo anterior, el día 5 de junio de 2024, **JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATE**, persona natural con cédula de identidad personal **E-8-175320**, en calidad de **Representante Legal** de **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**, elaborado bajo la responsabilidad de: **VALERY VEGA Y ROBERTO PINOCK** debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-044-2023** e **IRC-079-2001** respectivamente;

Que mediante **PROVEIDO DE ADMISIÓN No. 018-1006-2024**, del tres (10) de junio de 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y modificado mediante Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024 se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fs. 45 del expediente administrativo);

El Proyecto estará ubicado en la Terminal de Combustibles Bahía Las Minas, ubicada en el corregimiento de Cativá, distrito de Colón, provincia de Colón y consistirá en la construcción de una granja solar y la instalación de los paneles, equipos y componentes eléctricos requeridos;

Que la granja contará con una superficie de 40290.73 m2 y estará compuesta por 6,048 paneles fotovoltaicos con tecnología de silicio mono cristalino capaces de generar 665 Wp cada uno, resultando en una potencia instalada de un total de 4,022 KWp;

Que la granja solar será una instalación compuesta por paneles solares interconectados entre sí, para lo cual se requiere de inversores, cuarto eléctrico y transformadores para su funcionamiento;

Que los paneles fotovoltaicos con tecnología de silicio monocristalino que serán utilizados en este proyecto, a diferencia de las placas policristalinas, son paneles compuestos por celdas de un único cristal de silicio por lo que tienen una mayor eficiencia y rendimiento, es decir tienen la capacidad de generar más energía con la misma cantidad de luz solar;

Que la construcción y puesta en operación del proyecto surge de la necesidad de brindar energía limpia, confiable y permanente, mediante energía solar a la Terminal de Combustibles de Bahía Las Minas;

Que para la construcción del Proyecto se han designado 4 áreas de superficie ubicadas dentro de las instalaciones de la Terminal de Combustible de Bahía Las Minas, las cuales

en el pasado eran utilizadas como área de almacenaje de contenedores y materiales y se encuentran actualmente mayormente despejadas;

Que la preparación del terreno requerirá la limpieza del terreno, la cual consistirá en la remoción de materiales existentes en el área tales como maquinaria en desuso, chatarra acumulada, contenedores de almacenamiento;

Que los paneles solares se montarán en estructuras de soporte (mesas), que los mantienen en posición y los elevan para maximizar la exposición a la luz solar. Para esto se realizará, inicialmente, la construcción de bases de concreto en sitios marcados en la topografía, para luego proceder a la instalación de los postes de soporte de las mesas los cuales serán apernados a las bases de concreto;

Que se procederá a la construcción del cuarto eléctrico y su equipamiento al igual que del sistema de apantallamiento y el mismo contará con sistemas de medición y control que monitorean y gestionan la generación de electricidad, los cuales supervisan la cantidad de energía producida y otros parámetros importantes para la correcta operación de la granja solar;

Que para la fase de construcción del proyecto las instalaciones de la Terminal de Combustibles de Bahía Las Minas cuentan con agua potable, sin embargo, el consumo de agua requerido para los trabajos de construcción será mínimo y el promotor proporcionará bidones de agua para el abastecimiento de agua potable para los trabajadores;

Que, durante la etapa de construcción, se contratarán los servicios de una empresa que se dedique al alquiler y limpieza de sanitarios portátiles, los cuales cumplirán con los requerimientos de higiene y seguridad industrial;

Que no se generarán aguas residuales industriales ya que el concreto será preparado fuera del área del proyecto por la empresa cementera y transportado en camiones para su vaciado en sitio;

Que la granja solar estará acoplada al sistema eléctrico de la Terminal a niveles adecuados de tensión para ser distribuida hacia las diferentes áreas de la Terminal con una intensidad utilizable;

Que el proceso de mantenimiento de la granja solar para garantizar el rendimiento del sistema fotovoltaico consistirá en el lavado de los paneles solares durante la fase operativa. Esta tarea se realizará rociando agua sobre los módulos, al mismo tiempo que se restriega con cepillos especiales hasta dejar el cristal completamente limpio. Para esta actividad no se utilizará ningún tipo de detergente y se estima que el lavado se realizará dos veces por año;

Que durante la operación no se prevé el manejo de aguas residuales domésticas en la granja solar; por lo que se contratarán los servicios de una empresa que se dedique al alquiler y limpieza de sanitarios portátiles, los cuales cumplirán con los requerimientos de higiene y seguridad industrial;

Que en el área del proyecto "Granja Solar Fotovoltaica para autoconsumo Payardi", no existe suelo natural, dado que la Terminal de Combustibles de Bahía Las Minas (originalmente concebida como una Refinería de Petróleo) fue emplazada sobre material de relleno, dragado de la bahía, arena y material selecto;

Que, el proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con DATUM de referencia WGS 84:

**SUPERFICIE TOTAL DE 40,290.73  
METROS CUADRADOS**

SUPERFICIE A 23056.016317 METROS CUADRADOS		
1	629695.93	1038072.83
2	629754.12	1037955.89
3	629599.25	1037875.61
4	629536.79	1037989.5
SUPERFICIE B 4,286.033967 METROS CUADRADOS		
1	629591.59	1037871.51
2	629521.62	1037835.92
3	629479.34	1037843.61
4	629470.75	1037856.75
5	629571.11	1037908.85
SUPERFICIE C 11,325.854303 METROS CUADRADOS		
1	629757.03	1037947.55
2	629781.05	1037898.18
3	629698.89	1037856.6
4	629671.27	1037794.61
5	629606.83	1037817.23
6	629615.58	1037844.42
7	629609.76	1037868.1
SUPERFICIE CH 1,622.82887 METROS CUADRADOS		
1	629536.79	1037989.5
2	629576.9	1037916.43
3	629550.26	1037902.96
4	629535.68	1037928.46
5	629556.29	1037938.7
6	629534.29	1037981.53
7	629469.94	1037949.25
8	629467.84	1037953.55

Que mediante **INFORME TECNICO FINAL DE EVALUACION** se recomienda la aprobación del presente proyecto en mención (foja. 46-52 del expediente administrativo);

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”** con todas las medidas contempladas en el referido EsIA y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria, y el Informe Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Contar con visto bueno y requerimientos legales del Sistema de Protección Civil, (SINAPROC), Referente a asuntos de su competencia.
- d. Contar con los requerimientos legales del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- e. Contar con el diseño final de los planos firmados donde se marquen las obras descritas en el proyecto, estos planos deberán contar con todos los requerimientos de las autoridades competentes.
- f. Todo residuo de panel, baterías y otros accesorios producto de desmantelamiento por fallas, vida útil u cualquier otro factor, deberá ser manejado de la manera más adecuada, a fin de que su disposición final sea la correcta y la más amigable con el ambiente; en todo momento se debe dar fe de lo realizado, en los informes de seguimiento ambiental.
- g. Antes de ejecutar el plan de mantenimiento por rociado de paneles, el promotor deberá realizar el cálculo de volumen de agua a generarse por zonas con toda la justificación que se requiera; para así, previo inicio de obras se entregue por medio de una nota al director de turno este requerimiento ante nuestra Dirección Regional.
- h. Mantener en todo momento enterada a la comunidad durante la etapa de construcción a fin de que se eviten denuncias innecesarias; se deberá documentar lo sucedido en todos los informes de seguimiento ambiental.
- i. El promotor mediante una nota dirigida al director de turno deberá dar aviso del inicio de la etapa de construcción, de igual manera cuando la obra finalice y también cuando se inicie la etapa operación; todas las notas son por separado.
- j. Una vez operando el proyecto y el promotor desee proponer una modificación dentro del área aprobada y la mismo abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 21 y 22 del mencionado documento legal, el promotor deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental con la normativa vigente.
- k. En todo momento el Promotor deberá asegurar no sobrepasarse de los límites establecidos, queda estrictamente prohibido la construcción fuera de los mismos.
- l. Desde inicio de la construcción, de igual manera en operación. El promotor deberá garantizar orden y limpieza absoluta de todas las áreas del proyecto, asegurando que los procesos productivos se manejen de forma eficiente, limpia, segura y cónsona con el medio ambiente; y de esta manera no se afecte el estado interno y circundante del área del proyecto, deberá documentar en los informes de seguimiento ambiental.



- m. Mantener efectivas medidas de protección y seguridad para los transeúntes y trabajadores que colindan con el proyecto y resto del área circundante.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. Queda prohibido una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia.
- o. Cumplir con la RESOLUCIÓN 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO. En todo momento se debe dar fe de su cumplimiento.
- p. Cumplir con la resolución 505 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1999 QUE CREA EL REGLAMENTO TÉCNICO DGNTI-COPANIT 45-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL EN AMBIENTES DONDE SE GENERE VIBRACIONES. En todo momento se debe dar fe de su cumplimiento.
- q. Cumplir con la RESOLUCIÓN No. 58 del 27 de junio de 2019 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 "MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA SALUD. CALIDAD DE AGUA. CALIDAD DE DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS A CUERPOS Y MASAS DE AGUAS CONTINENTALES Y MARINAS. En todo momento se debe dar fe de su cumplimiento.
- r. Cumplir con la RESOLUCIÓN NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.
- s. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación, empresas y demás afectadas con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
- t. Todo uso y aprovechamiento de espacio sobre servidumbre, debe acogerse a la normativa de la autoridad competente a fin de que se asegure su cumplimiento y se evite el apoderamiento de la misma.
- u. Toda afectación surgida fuera del ámbito ambiental, deberá ser atendida por la autoridad competente.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- w. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además, deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.

- x. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la esta.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, Del contenido de la presente resolución.


**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, podrá interponer un recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto N°. 2 de 27 de marzo de 2024, y sus demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, a los catorce (14) días, del mes de agosto, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ING. CESAR CONTE  
Director Encargado Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente

  
GENARO PINZON  
Jefe de Sección de Evaluación Impacto Ambiental



## ADJUNTO

## Formato para letrero

Que deberá colocarse dentro del área del proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **"GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO."**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **D. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD GAS, A VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**

Cuarto Plano: SUPERFICIE: **40,290.73 METROS CUADRADOS.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 026 DE 14 DE agosto DE 2024.

Recibido  
por:

Rodolfo Alvarez

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

4-781-684

Cédula

28/8/2024

Fecha

Panamá, 20 de Agosto de 2024  
Nota No. AL-CECA-035-2024

Ingeniero  
César Conte  
Director Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente  
E.S.M

Respetado Ing. Conte:

Por medio de la presente, yo, Javier Eduardo Gutiérrez Alzate, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, con carné de residente permanente No. E-8-175320, actual representante legal de la sociedad **CELSIA CENTROAMÉRICA, S.A.**; sociedad anónima debidamente inscrita a Folio N°566509, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, me notifico por escrito de la Resolución DRCL-1A-026, mediante la cual se resuelve aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"Granja Solar Fotovoltaica para Autoconsumo Payardi"**, situada en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón.

A su vez, autorizo a Rodolfo Darío Álvarez Anderson con cédula de identidad personal No. 4-781-684, y/o a retirar en mi nombre el documento antes mencionado.

Sin otro particular, atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
Javier Eduardo Gutiérrez Alzate  
C.R.P. E-8-175320  
Representante Legal  
Celsia Centroamérica, S.A.



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público  
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)  
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 23 AUG 2024

  
\_\_\_\_\_  
Testigos

  
\_\_\_\_\_  
Testigos





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

100394

**Rodolfo Darío  
Álvarez Anderson**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 10-mar-1996  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 19-jul-2023 EXPIRA: 19-jul-2038

4-781-684



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE COLÓN  
Departamento de Asesoría Legal

Sabanitas, Edificio BERASPLAZA, Planta Alta  
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón  
Despacho de la Dirección Regional

Colón, 14 de agosto de 2024

AL-196-1408-2024

AGRO  
GENARO PINZON  
JEFA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MIAMBIENTE-COLÓN  
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA		MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Entregado:	E. Torres		
Firma:	[Firma]		
Fecha:	14-08-24	Tel:	6364
Hora:	11 AM	REGIONAL DE COLÓN	


Estimada Agro Pinzón:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo nuestros mejores deseos de éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por medio de la presente nota, le remitimos expediente **DRCL-I-D-018-2024** y estudio de Impacto ambiental denominado **"GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO"**, cuyo promotor es CELSIA CENTROAMERICANA,S.A, a desarrollarse en el Corregimiento de Cativa, Distrito y Provincia de Colón.

Sin otro particular, me despido de usted.


Atentamente,

  
Licdo. Edward Torres  
Asesoría Lega  
Ministerio de Ambiente- Colón

Adjunto: expediente y EsIA

**MEMORANDO-SEEIA-061-1208-2024**

**PARA:** **EDWARD TORRES**  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL

**DE:**  *cf. 640-81*  
**GENARO PINZON**  
JEFE DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

**ASUNTO:** BORRADOR DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

**FECHA:** 12 DE AGOSTO DE 2024.

Por este medio le remitimos para su revisión, el borrador de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”** cuyo promotor es la Sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Cativá, Distrito de Colón, provincia de Colón.

Adjunto expediente administrativo y tomo del estudio.

		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>ASESORÍA LEGAL</b>			
<b>RECIBIDO</b>			
ENTREGADO POR: 			
RECIBIDO POR: 			
FECHA: <i>13/8/24</i>		HORA: <i>10:20</i>	
REGIONAL DE COLON			

**INFORME FINAL DE EVALUACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	6 DE AGOSTO DE 2024.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO.
<b>PROMOTOR:</b>	CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.
<b>PRESENTANTE LEGAL</b>	JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATE.
<b>CONSULTORES:</b>	VALERY VEGA -IRC-044-2023 ROBERTO PINOCK- IRC-079-2001
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE CATIVÁ, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLON.

**II. ANTECEDENTES**

Que la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, propone realizar el proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**

Que en virtud de lo anterior, el día 5 de junio de 2024, **JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATE**, persona natural con cédula de identidad personal **E-8-175320**, en calidad de **Representante Legal** de **CELCIA CENTROAMERICANA, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**, elaborado bajo la responsabilidad de: **VALERY VEGA Y ROBERTO PINOCK** debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-044-2023 e IRC-079-2001** respectivamente;

Que mediante **PROVEIDO DE ADMISIÓN No. 018-1006-2024**, del tres (10) de junio de 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023,y modificado mediante Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024 se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fs. 45 del expediente administrativo);

El Proyecto estará ubicado en la Terminal de Combustibles Bahía Las Minas, ubicada en el corregimiento de Cativá, distrito de Colón, provincia de Colón y consistirá en la construcción de una granja solar y la instalación de los paneles, equipos y componentes eléctricos requeridos;

Que la granja contará con una superficie de 40290.73 m2 y estará compuesta por 6,048 paneles fotovoltaicos con tecnología de silicio mono cristalino capaces de generar 665 Wp cada uno, resultando en una potencia instalada de un total de 4,022 KWp;

Que la granja solar será una instalación compuesta por paneles solares interconectados entre sí, para lo cual se requiere de inversores, cuarto eléctrico y transformadores para su funcionamiento;



Que los paneles fotovoltaicos con tecnología de silicio monocristalino que serán utilizados en este proyecto, a diferencia de las placas policristalinas, son paneles compuestos por celdas de un único cristal de silicio por lo que tienen una mayor eficiencia y rendimiento, es decir tienen la capacidad de generar más energía con la misma cantidad de luz solar;

Que la construcción y puesta en operación del proyecto surge de la necesidad de brindar energía limpia, confiable y permanente, mediante energía solar a la Terminal de Combustibles de Bahía Las Minas;

Que para la construcción del Proyecto se han designado 4 áreas de superficie ubicadas dentro de las instalaciones de la Terminal de Combustible de Bahía Las Minas, las cuales en el pasado eran utilizadas como área de almacenaje de contenedores y materiales y se encuentran actualmente mayormente despejadas;

Que la preparación del terreno requerirá la limpieza del terreno, la cual consistirá en la remoción de materiales existentes en el área tales como maquinaria en desuso, chatarra acumulada, contenedores de almacenamiento;

Que los paneles solares se montarán en estructuras de soporte (mesas), que los mantienen en posición y los elevan para maximizar la exposición a la luz solar. Para esto se realizará, inicialmente, la construcción de bases de concreto en sitios marcados en la topografía, para luego proceder a la instalación de los postes de soporte de las mesas los cuales serán apernados a las bases de concreto;

Que se procederá a la construcción del cuarto eléctrico y su equipamiento al igual que del sistema de apantallamiento y el mismo contará con sistemas de medición y control que monitorean y gestionan la generación de electricidad, los cuales supervisan la cantidad de energía producida y otros parámetros importantes para la correcta operación de la granja solar;

Que para la fase de construcción del proyecto las instalaciones de la Terminal de Combustibles de Bahía Las Minas cuentan con agua potable, sin embargo, el consumo de agua requerido para los trabajos de construcción será mínimo y el promotor proporcionará bidones de agua para el abastecimiento de agua potable para los trabajadores;

Que, durante la etapa de construcción, se contratarán los servicios de una empresa que se dedique al alquiler y limpieza de sanitarios portátiles, los cuales cumplirán con los requerimientos de higiene y seguridad industrial;

Que no se generarán aguas residuales industriales ya que el concreto será preparado fuera del área del proyecto por la empresa cementera y transportado en camiones para su vaciado en sitio;

Que la granja solar estará acoplada al sistema eléctrico de la Terminal a niveles adecuados de tensión para ser distribuida hacia las diferentes áreas de la Terminal con una intensidad utilizable;

Que el proceso de mantenimiento de la granja solar para garantizar el rendimiento del sistema fotovoltaico consistirá en el lavado de los paneles solares durante la fase operativa. Esta tarea se realizará rociando agua sobre los módulos, al mismo tiempo que

se restriega con cepillos especiales hasta dejar el cristal completamente limpio. Para esta actividad no se utilizará ningún tipo de detergente y se estima que el lavado se realizará dos veces por año;

Que durante la operación no se prevé el manejo de aguas residuales domésticas en la granja solar; por lo que se contratarán los servicios de una empresa que se dedique al alquiler y limpieza de sanitarios portátiles, los cuales cumplirán con los requerimientos de higiene y seguridad industrial;

Que en el área del proyecto “Granja Solar Fotovoltaica para autoconsumo Payardi”, no existe suelo natural, dado que la Terminal de Combustibles de Bahía Las Minas (originalmente concebida como una Refinería de Petróleo) fue emplazada sobre material de relleno, dragado de la bahía, arena y material selecto;

Que, el proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con DATUM de referencia WGS 84:

SUPERFICIE TOTAL DE 40,290.73 METROS CUADRADOS		
SUPERFICIE A 23056.016317 METROS CUADRADOS		
1	629695.93	1038072.83
2	629754.12	1037955.89
3	629599.25	1037875.61
4	629536.79	1037989.5
SUPERFICIE B 4,286.033967 METROS CUADRADOS		
1	629591.59	1037871.51
2	629521.62	1037835.92
3	629479.34	1037843.61
4	629470.75	1037856.75
5	629571.11	1037908.85
SUPERFICIE C 11,325.854303 METROS CUADRADOS		
1	629757.03	1037947.55
2	629781.05	1037898.18
3	629698.89	1037856.6
4	629671.27	1037794.61
5	629606.83	1037817.23
6	629615.58	1037844.42
7	629609.76	1037868.1
SUPERFICIE CH 1,622.82887 METROS CUADRADOS		
1	629536.79	1037989.5
2	629576.9	1037916.43
3	629550.26	1037902.96
4	629535.68	1037928.46
5	629556.29	1037938.7
6	629534.29	1037981.53
7	629469.94	1037949.25
8	629467.84	1037953.55

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

- En cuanto a la línea ambiental física y biológica se destaca un entorno netamente intervenido y reemplazado por un ecosistema artificial donde sobresale el manejo de actividades industriales.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Contar con visto bueno y requerimientos legales del Sistema de Protección Civil, (SINAPROC), Referente a asuntos de su competencia.
- d. Contar con los requerimientos legales del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- e. Contar con el diseño final de los planos firmados donde se marquen las obras descritas en el proyecto, estos planos deberán contar con todos los requerimientos de las autoridades competentes.
- f. Todo residuo de panel, baterías y otros accesorios producto de desmantelamiento por fallas, vida útil u cualquier otro factor, deberá ser manejado de la manera más adecuada, a fin de que su disposición final sea la correcta y la más amigable con el ambiente; en todo momento se debe dar fe de lo realizado, en los informes de seguimiento ambiental.
- g. Antes de ejecutar el plan de mantenimiento por rociado de paneles, el promotor deberá realizar el cálculo de volumen de agua a generarse por zonas con toda la justificación que se requiera; para así, previo inicio de obras se entregue por medio de una nota al director de turno este requerimiento ante nuestra Dirección Regional.
- h. Mantener en todo momento enterada a la comunidad durante la etapa de construcción a fin de que se eviten denuncias innecesarias; se deberá documentar lo sucedido en todos los informes de seguimiento ambiental.
- i. El promotor mediante una nota dirigida al director de turno deberá dar aviso del inicio de la etapa de construcción, de igual manera cuando la obra finalice y también cuando se inicie la etapa operación; todas las notas son por separado.

- j. Una vez operando el proyecto y el promotor desee proponer una modificación dentro del área aprobada y la mismo abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 21 y 22 del mencionado documento legal, el promotor deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental con la normativa vigente.
- k. En todo momento el Promotor deberá asegurar no sobrepasarse de los límites establecidos, queda estrictamente prohibido la construcción fuera de los mismos.
- l. Desde inicio de la construcción, de igual manera en operación. El promotor deberá garantizar orden y limpieza absoluta de todas las áreas del proyecto, asegurando que los procesos productivos se manejen de forma eficiente, limpia, segura y cónsona con el medio ambiente; y de esta manera no se afecte el estado interno y circundante del área del proyecto, deberá documentar en los informes de seguimiento ambiental.
- m. Mantener efectivas medidas de protección y seguridad para los transeúntes y trabajadores que colindan con el proyecto y resto del área circundante.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. Queda prohibido una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia.
- o. Cumplir con la RESOLUCIÓN 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO. En todo momento se debe dar fe de su cumplimiento.
- p. Cumplir con la resolución 505 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1999 QUE CREA EL REGLAMENTO TÉCNICO DGNTI-COPANIT 45-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL EN AMBIENTES DONDE SE GENERE VIBRACIONES. En todo momento se debe dar fe de su cumplimiento.
- q. Cumplir con la RESOLUCIÓN No. 58 del 27 de junio de 2019 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 "MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA SALUD. CALIDAD DE AGUA. CALIDAD DE DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS A CUERPOS Y MASAS DE AGUAS CONTINENTALES Y MARINAS. En todo momento se debe dar fe de su cumplimiento.
- r. Cumplir con la RESOLUCIÓN NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.
- s. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación, empresas y demás afectadas con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.



- t. Todo uso y aprovechamiento de espacio sobre servidumbre, debe acogerse a la normativa de la autoridad competente a fin de que se asegure su cumplimiento y se evite el apoderamiento de la misma.
- u. Toda afectación surgida fuera del ámbito ambiental, deberá ser atendida por la autoridad competente.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- w. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además, deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
- x. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

#### **IV. CONCLUSIONES**

1. Que el EsIA en su plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales, compensar o controlar cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicables a cada una de las fases la actividad obra o proyecto.
2. De acuerdo a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera ambientalmente viable.
3. El proyecto tiene orientación a un tipo de energía limpia y de bajo impacto para el ambiente.

#### **V. RECOMENDACIONES**

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, y modificado mediante decreto N° 2 del 27 de marzo del 2024, demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Obedecer estrictamente con todo lo solicitado en la resolución que se aprobará.


- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el EsiA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO.** “cuyo promotor es la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**

## VI. FIRMAS

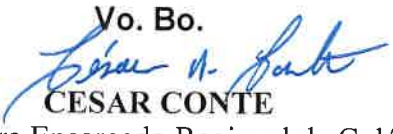
Elaborado por:

  
**MIGUEL ARMANDO GÓMEZ M.**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental  
Biólogo Ambiental.  
C. T. Idoneidad. 0765-17

Revisado por:

  
**GENARO PINZON**  
Jefe de Sección de Evaluación  
De Estudio de Impacto Ambiental

Vo. Bo.

  
**CESAR CONTE**  
Directora Encargado Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente



AB

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 018-1006-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**, propone realizar el proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**

Que en virtud de lo anterior, el día 5 de junio de 2024, **JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATR**, persona natural con cédula de identidad personal **E-8-175320**, en calidad de **Representante Legal** de **CELCIA CENTROAMERICANA, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**, elaborado bajo la responsabilidad de: **VALERY VEGA Y ROBERTO PINOCK** debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-044-2023** e **IRC-079-2001** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y lo señalado en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

R E S U E L V E

**Artículo 1:** **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO”**, Promovido por la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, 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 de 1998; Ley 8 de 2015; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los diez (10) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**LIZANDRO ÁRIAS**  
Director Regional del Ministerio de Ambiente- Colón

  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**—GOBIERNO NACIONAL—**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**

LA/MG  


AA

MINISTERIO DE AMBIENTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE

IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO A LA DIRECCION REGIONAL:	5 DE JUNIO DE 2024.
FECHA DE INFORME:	10 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO:	“ GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO.”
PROMOTOR:	“ CELSIA CENTROAMERICANA, S.A..”
CONSULTORES:	VALERY VEGA - IRC-044-2023 ROBERTO PINOCK - IRC-079-2001
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CATIVÁ, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

C

DESCRIPCIÓN

El Proyecto “Granja Solar Fotovoltaica para Autoconsumo Payardi” estará ubicado en la Terminal de Combustibles Bahía Las Minas, ubicada en el corregimiento de Cativá, distrito de Colón, provincia de Colón y consistirá en la construcción de una granja solar y la instalación de los paneles, equipos y componentes eléctricos requeridos. La granja contará con una superficie de 40,290.73 m2 y estará compuesta por 6,048 paneles fotovoltaicos con tecnología de silicio monocristalino capaces de generar 665 Wp cada uno, resultando en una potencia instalada de un total de 4,022 KWp.

C

FUNDAMENTO DE DERECHO

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114,115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO.**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y




lo señalado en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.


**RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO.”** cuyo promotor es la sociedad **CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.**

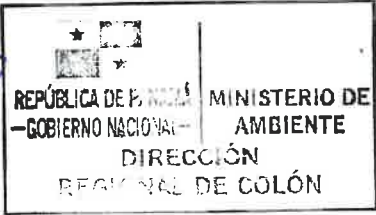
**ELABORADO**

  
**MIGUEL ARMANDO GÓMEZ**  
Evaluador de Estudios de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
*Ciudad. Miguel A. Gómez M.*  
*Biología Ambiental*  
*C. T. Identidad. 0765-17*

**REVISADO**

 *a. 690-81*  
**GENARO PINZÓN**  
Jefe de Evaluación de Estudios de  
Impacto

  
**PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente



Formato EIA-FA-002

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORIA I**

**Artículo 25. Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.**

**PROYECTO:** “GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMI.”

**PROMOTOR:** CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.

**N° DE EXPEDIENTE:** DRCL-I-D-018-2024

**FECHA DE ENTRADA A LA DIRECCIÓN REGIONAL:** 5/06/2024

**REALIZADO POR:** MIGUEL GÓMEZ

**REVISADO POR:** MIGUEL GÓMEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	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, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e. Números de teléfono. f. Correo electrónico. g. Página web h. Nombre y registro de consultor.	X		
2.2	Descripción de la obra actividad o proyecto; ubicación, propiedad(es) donde se desarrollará y monto.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto., con medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		

3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar. <b>MAXIMO UNA PAGINA</b>	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
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 según requisitos exigidos por el ministerio de ambiente.	X		
4.2.1	COORDENADAS UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser aportados según lo exigido por el ministerio de ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de al actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. infraestructuras, a desarrollar, equipos a utilizar,</li> <li>b. mano de obra, (empleos directos, e indirectos generados)</li> <li>c. Insumos</li> <li>d. Servicios básicos requeridos como agua energía, vías de acceso, transporte público y otros</li> </ul>	X		
4.3.2.2	Operación detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra, (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público y otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.34	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	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 asignado esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollas. De no contar con el uso de suelo o EOT ver art. 9 que modifica artículo 31.	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>PRESENTÓ USO DE SUELO DE URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ, SIN EMBARGO ESTA EN TRAMITE EL USO ASIGNBADO PARA LA ACTIVIDAD DENTRO DEL PREDIO.</li> <li>NO REQUERIRÁ DE USO DE AGUA</li> <li>NO REQUIERE CONDOCENCIA DE ASEP</li> </ul>
4.7	Monto global de la inversión	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO</b>			
5.3	Característica del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra i actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de las aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificación de los cuerpos hídricos existentes (indicando el ancho de la protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad del aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos climáticos			



5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6.0	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Característica de la flora			
6.1.1	Identificación y Caracterización de las 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 en peligro de extinción). Que se ubiquen en el sitio.	x		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el ministerio de ambiente	x		
6.2	Característica de la Fauna	x		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos 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		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	x		
7.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	x		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del ministerio de cultura..	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	x		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1	Análisis de la línea base (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o	X		

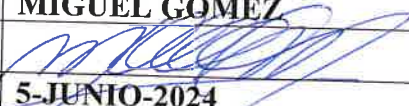
	proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva cada una de sus fases.			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área 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 la 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 determinarán 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 los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de monitoreo ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, firmas y registros de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		

11.2	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales DE LOS PROFESIONALES DE APOYO debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista. <b>Incluir copia simple de cédula.</b>	X		
12	<b>CONCLUSIONES</b> Y <b>RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFIA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental.</li> <li>Copia de cédula del promotor</li> </ul>	X		
14.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia de paz y salvo</li> <li>Y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el ministerio de ambiente.</li> </ul>	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de personería 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 el propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias y 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
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> 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
VALERY VEGA	IRC-044-2023		X		
ROBERTO PINOCK	IRC-079-2001		X		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO"					Categoría: <input type="text" value="I"/>
Promotor: CELSIA CENTROAMERICANA, S.A.					

**Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**  
**(Responsable de la Verificación)**

Nombre	MIGUEL GÓMEZ
Firma:	
Fecha de Verificación	5-JUNIO-2024

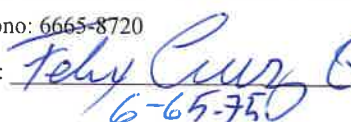



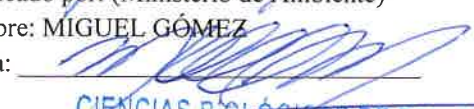

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
 N°018-2024

PROYECTO: "GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO"
   
 PROMOTOR: CELSIA CENTROAMERICANA S.A.
   
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CATIVÁ, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

CATEGORÍA: I
  
 FECHA DE ENTRADA: DÍA 5 MES JUNIO AÑO 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		SE ENTREGÓ 1 TOMO ORIGINAL
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD).	X		SE ENTREGÓ DOS COPIAS DIGITALES (USB)
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN FINAL EMITIDO POR LA AUTORIDAD GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI).	X		DENTRO DEL ESTUDIO
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS. <b>OJO NO SE ENTREGA NADA</b>	X		ESTÁN ACTUALIZADOS
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		X		<b>CUMPLE</b>

Entregado por:
   
 Nombre: FELIX CRUZ
   
 Cédula: 6-65-75
   
 Correo: Christian-gonzalez@hotmail.com
   
 Teléfono: 6665-8720
   
 Firma: 

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Técnico: MIGUEL GÓMEZ
   
 Firma: 
  
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Nombre: MIGUEL GÓMEZ
   
 Firma: 
  

  
 Licdo. Miguel A. Gómez M.
   
 Biólogo Ambiental.
   
 C. T. Idoneidad. 0765-17

Estudio de Impacto Ambiental  
Digital (CD)



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 238672**

Fecha de Emisión:

22	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**ENVIRONMENTAL RESOURCES MANAGEMENT**  
**PANAMA, S.A.**

Representante Legal:

**ALEJANDRO DE JESUS**

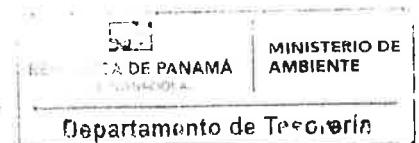
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			1058642
Ficha	Imagen	Documento	Finca
549297	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

3230665

## Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	ENVIRONMENTAL RESOURCES MANAGEMENT PANAMA, S.A. / 549297-1- 1058642	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-6-17
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

EN CONCEPTO DE CANCELACIÓN DE PAZ Y SALVO DE ESIA

Día	Mes	Año	Hora
17	06	2024	11:38:03 AM

Firma

Nombre del Cajero Eugenia Santamaria



Sello

IMP 1





## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

3230664

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GRAJNA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO PAYARDI / E-8-175320	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-17
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I

Día	Mes	Año	Hora
17	06	2024	11:03:23 AM

Firma

Nombre del Cajero Eugenia Santamaria



IMP 1



**Ministerio de Ambiente**  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**No.**  
**75353**

**Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	ENVIRONMENTAL RESOURCES MANAGEMENT PANAMA, S.A. * / 1058642-1-549297 DV-03	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-5-22
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Transferencia		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

**Detalle de las Actividades**


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

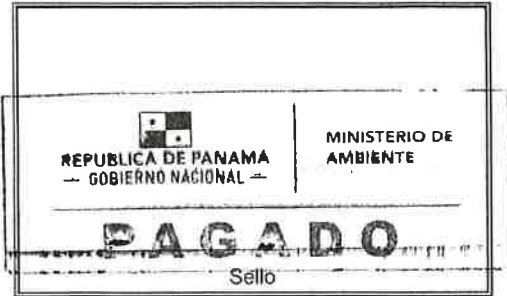
**Observaciones**

PAZ Y SALVO TRANSF-

Día	Mes	Año	Hora
22	05	2024	01:09:44 PM

**Firma**

  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



IMP 1

29

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**RESOLUCIÓN No. 114-2017**

De 21 de Mayo de 2017



"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**, ubicado en el corregimiento de Las Minas, distrito y provincia de Colón"

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,**  
**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con los numerales 11,12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**, ubicado en el corregimiento de Las Minas, distrito y provincia de Colón;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que habiendo revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**, se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe de Cumplimiento

*[Handwritten signature]*

28



Resolución No. 114-2017  
de 21 de mayo de 2017  
Página No. 2

No. 166 de 7 de diciembre de 2016, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada; que el esquema en mención se desarrollará sobre la siguiente finca:

FINCA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	TOMO	FOLIO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
5038	3016	760	336	105 has + 77 dm <sup>2</sup>	Refinería Panamá S. de R.L.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de uso de suelo, zonificación y dar concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**, ubicado en el corregimiento de Las Minas, distrito y provincia de Colón, a desarrollarse en la siguiente finca:

FINCA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	TOMO	FOLIO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
5038	3016	760	336	105 has + 77 dm <sup>2</sup>	Refinería Panamá S. de R.L.

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta del siguiente código de zonificación y uso de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
I – Industrial	Resolución No. 9-84 de 12 de enero de 1984

**Parágrafo:**

- Para la inclusión de la finca con folio real 5045, se considerará la aprobación o no del uso Industrial, luego de la presentación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental por el Ministerio de Ambiente, dado que dicha finca posee un área de manglares bastante extensa.
- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

*[Handwritten signature]*



NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Calle A	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle B	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle C	12.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle D	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle E	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle F	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle G	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle H	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle I	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle J	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle K	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle L	15.00 mts.	5.00 mts.	Local
Calle M	15.00 mts.	5.00 mts.	Local

**Parágrafo:**  
Para áreas futuras la servidumbre no podrá ser menor de 20.00 mts.  
La línea de construcción en las áreas industriales (I) será de 5.00 mts. a partir de la línea de propiedad.  
Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.  
Cada macrolote deberá contar con una jerarquización Vial.  
Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

**CUARTO:** El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**QUINTO:** Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

**SEXTO:** El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ**, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

**SÉPTIMO:** Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y el Ministerio de Salud.

**OCTAVO:** El proyecto deberá incorporar medidas/mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener

*[Handwritten signature]*



una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente para la necesidad del sector.

**NOVENO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente, Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

**DÉCIMO:** Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

**DÉCIMO PRIMERO:** Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

**DÉCIMO TERCERO:** Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN INDUSTRIAL REFINERÍA PANAMÁ.**

**DÉCIMO CUARTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998;  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010;  
Resolución No. 9-1984 de 12 de enero de 1984;  
Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MARIO ETCHALECU**  
Ministro

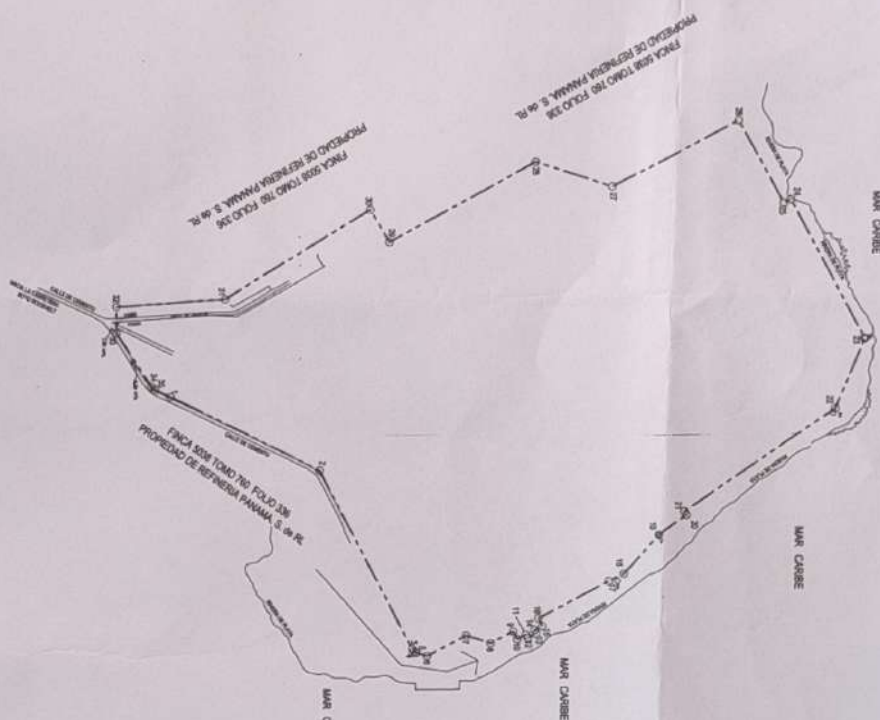
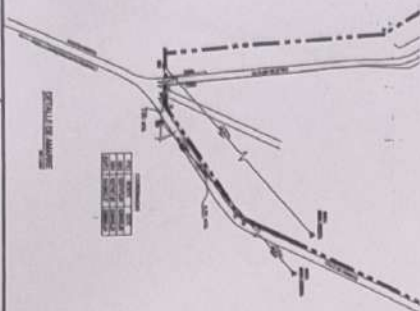
**JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
**SECRETARÍA GENERAL**  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
21-3-2017  
FECHA:



[illegible]





DADOS DE CAMPO				
NUMERO	DISCIPLINA	RAZAO	NOTA	STRE
1,2	34,74	NOTA DE 06,70	107,0718	0,00000000
2,3	3,56	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
3,4	6,98	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
4,6	4,6	NOTA 11,71 + 20,70	107,0718	0,00000000
6,6	20,80	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
6,7	83,27	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
7,8	47,46	NOTA 11,71 + 20,70	107,0718	0,00000000
8,6	47,46	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
9,10	10,34	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
11,12	17,85	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
13,14	7,13	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
14,15	14,32	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
16,17	14,32	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
17,18	32,43	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
18,19	68,17	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
20,21	7,81	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
21,22	23,61	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
22,23	14,18	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
23,24	14,48	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
24,25	14,48	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
25,26	20,06	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
26,27	20,68	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
27,28	19,07	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
28,29	31,78	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
29,30	71,12	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
30,31	30,41	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
31,32	30,41	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
32,33	17,79	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
33,34	17,79	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
34,35	8,68	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000
35,1	32,43	NOTA 34,74	107,0718	0,00000000

LOS PAÑOS DE ALARRE, 1003 Y 1004 PUEBLO  
MAYABOLOS CON BATE EN EL PUERTO  
DEBEMOS MARCHA CONTRA EL CRIME

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
 MINISTERIO DE CULTURA  
 SECRETARÍA DE CULTURA  
 INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

**PALMER** **MORRIS** **J. H. EL.**

**VENUSIAN ANTONIO CHUNG**  
MARRIOTT ONE  
MONTREAL ONE

[illegible]

30104-1716  
Chen  
21/3/94





13 de mayo de 2024

Ingeniero

**Porfirio Justavino**

Director Regional de Colón

**Ministerio de Ambiente**

E. S. D.

Estimado Director Justavino:

Por medio de la presente, nosotros, **TEÓFILO TEJEDOR GALVEZ**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 2-709-1887 y **SULENA ANAYA DE CORTÉZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-449-36, actuando en calidad de apoderados de **REFINERIA PANAMA S. DE R.L.**, sociedad debidamente inscrita en la sección de Micropelículas (Mercantil), Ficha 317, Documento 560093 del Registro Público de Panamá, en calidad de propietaria de la Finca con Folio Real No. 5038, Código de Ubicación 3004, inscrita en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el corregimiento Cativá, Distrito Cativá, provincia Colón (la "Finca 5038"); y **DORIANA RAQUEL HUN CHONG DE CLAVEL**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-484-674 y **CARLOS JACOBO MEDINA MONTAÑEZ**, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con pasaporte expedido por la República Bolivariana de Venezuela número 171013791, actuando en calidad de apoderados de **PAYARDI TERMINAL COMPANY S. DE R.L.**, sociedad debidamente inscrita al Folio 1804, Documento 1977952, de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en calidad de comodataria de la Finca 5038, autorizamos a **JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATE**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, con carnet de residente permanente E-8-175320, actuando en calidad de apoderado y representante legal de **CELSIA CENTROAMÉRICA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita bajo el Folio No. 566509, de la sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, a desarrollar el proyecto "**GRANJA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO PAYARDI**", en un área total de 40290.73 m2, sobre la Finca 5038 mencionada.



Atentamente,

**REFINERIA PANAMA S. DE R.L.**

**Teófilo Tejedor Galvez**

Cédula de Identidad No. 2-709-1887



**REFINERIA PANAMA S. DE R.L.**

**Suleña Anaya de Cortéz**

Cédula de Identidad No. 8-449-36





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.05.02 18:39:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 173833/2024 (0) DE FECHA 04/30/2024.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL N° 5038 (F)  
CORREGIMIENTO CATIVÁ, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN, FECHA DE INSCRIPCIÓN: DOS (2) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971). ASIENTO DEL DIARIO N°104692/ TOMO DEL DIARIO N°2001. PARA MAYOR INFORMACIÓN REGISTRAL VÉASE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL DOCUMENTO REGISTRAL DOSCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (N°280952).  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 109 ha 3704 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 105 ha 77 dm<sup>2</sup>  
LINDEROS: NORTE. Y ESTE: COLINDA CON LA BAHIA DE LAS MINAS DEL MAR ATLANTICO. SUR. LINDA CON UNA FAJA DE TERRENO. CONTIGUA A LA FINCA N°. 41606 DE PROPIEDAD DE REFINERIA PANAMA.S.A. OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SEGREGA ESTA PARCELA.  
MEDIDAS: EL PERIMETRO DE ESTE LOTE DE TERRENO SE DESCRIBE ASI: EL NUMERO DE PARTIDA SEA EL NUMERO 31 SITUADO EN EL PARALELO NORTE, 9 GRADOS, 23 MINUTOS, Y EN LA LONGITUD OESTE DE GRENWICH 79 GRADOS, 49 MINUTOS MAS 922 METROS ; DE ESTE PUNTO SE MIDEN 235 METROS CON 93 CENTIMETROS CON RUMBO ASTRONOMICO NORTE, 9 GRADOS CON 1 MINUTO ESTE,AL NUMERO 32 DE AQUI SE MIDEN 946 METROS CON 59 CENIMETROS CON RUMBO NORTE, 23 GRADOS, 51 MINUTO OESTE, PARA LLEGAR AL PUNTO NUMERO NUMERO 15 DE LA COSTA; DE ESTE PUNTO SE RECORREN LOS 15 LADOS QUE ALARDEAN LA COSTA SIMULTANEAMENTE DE LA MANERA SIGUIENTE 262 METROS CON RUMBO NORTE, 4 GRADOS, 55 MINUTOS ESTE, EL NUMERO 16, 130 METROS CON RUMBO NORTE, 55 GRADOS, 43 MINUTOS ESTE AL NUMERO 16,410 Y 9 METROS CON RUMBO NORTE, 63 GRADOS , 48 MINUTOS ESTE AL NUMERO 18; 150 METROS CON RUMBO SUR, 67 GRADOS 0 MINUTOS ESTE AL NUMERO 19; 392 METROS CON RUMBO SUR, 34 GRADOS, 5 MINUTOS ESTE AL NUMERO 20,110 Y 7 METROS CON RUMBO SUR ,46 GRADOS 40 MINUTOS ESTE AL NUMERO 21 366 Y 1 METRO CON RUMBO SUR , 31 GRADOS, 8 MINUTOS ESTE AL NUMERO 22,150 METROS CON RUMBO SUR , 11 GRADOS, 50 MINUTOS OESTE AL NUMERO 24, 211 METROS CON RUMBO SUR , 64 GRADOS, 5 MINUTOS OESTE AL NUMERO 25, 93 METROS CON RUMBO SUR, 28 GRADOS, 19 MINUTOS ESTE AL NUMERO 26, 182 METROS CON RUMBO NORTE , 62 GRADOS, 2 MINUTOS OESTE AL NUMERO 27,224 METROS CON RUMBO, 18 GRADOS, 28 MINUTOS OESTE AL NUMERO 28, 66 METROS CON RUMBO NORTE, 66 GRADOS, 13 MINUTOS OESTE AL NUMERO 29, 203 METROS CON RUMBO SUR,21 GRADOS, 58 MINUTOS OESTE AL NUMERO 30Y DE AQUI 163 METROSCON RUMBO OESTE LIBRE PARA LLEGAR AL NUMERO 31 QUE DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.  
CON UN VALOR DE B/. 500.00(QUINIENTOS BALBOAS)

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

REFINERIA PANAMA S. DE R.L. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**MODIFICACIONES:** MEDIANTE LA ESCRITURA N°.9906 DE 06 DE JUNIO DE 2013. DE LA NOTARIA PRIE MRA DE PANAMA. SE REALIZA CAMBIO DE NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD REFINERIA PANAMA,S.A. A LA SOCIEDAD REFINERIA PANAMA S. DE R.L. PARA MAS VEASE DOCUEMTNO 2412501. FECHA DE REGISTRO20130625 09:31:39.4JACAPA03 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 470064/2017 **CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y EN EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO POR PARTE DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE DEJA CONSTANCIA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE ACTUALIZAR LA FINCA SE TRAJO UNA HIPOTECA QUE HABIA SIDO CANCELADA EN EL TOMO 730 FOLIOS 307 Y 309. SE DIO DE BAJA A THE CHASE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A166276-65D2-4738-8A3D-A166CAF68ADD  
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

MANHATHAN BANK TITULAR DE UN DERECHO DE HIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 470064/2017 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS DOS MILLONES BALBOAS (B/.2,000,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARACION DE MEJORAS PARA EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y MEZCLA Y ETANOL CON GASOLINA EN LA TERMINAL DE COMBUSTIBLE BAHIA LAS MINAS PANAMA. CONSISTE EN EL MONTAJE DE CINCO BRAZOS DE LLENADO, CON SUS RESPECTIVAS TUBERIAS EQUIPO DE MEDICION Y CENTRAL INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUTOMATIZACION CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIDOS METROS CON CERO CENTIMETROS CUADRADOS 122.00 MTS<sup>2</sup>. REFINERIA PANAMA S. DE R.L. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/22/2017, EN LA ENTRADA 178194/2015 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.15,748,377.74). DESCRIPCIÓN: CONSISTE EN UN AREA ABIERTA DE DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS 2,880.00 MTS<sup>2</sup> EN LOS CUALES SE INSTALARON SEIS BALAS DE ACERO CONTENEDOR HORIZONTAL EN FORMA DE BALA PARA ALMACENAMIENTO DE LPG BUTANO. LOS CUALES FUERON MONTADOS EN BASES DE CONTRATO. SUMANDO UN VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS Y SETENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS 4,668,578.28. REFINERIA PANAMA S. DE R.L. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/22/2017, EN LA ENTRADA 178196/2015 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.15,748,377.74). DESCRIPCIÓN: CONSISTE EN UNA ESTRUCTURA METALICA CON TECHO Y CIERRE LATERALES PARCIALES METALICOS PRE-PINTADO CON PISO EN HORMIGON ARMADO CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS 156.50 MTS<sup>2</sup> Y UN VALOR DE QUINIENTOS DIECINUEVE MIL DOLARES AMERICANOS 519,000.00 MONEDA DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, LA CUAL QUEDA CON LOS SIGUIENTES COLINDANTES: AREA ABIERTA : 496.3 MTS<sup>2</sup> AREA CERRADA: 48.85 MTS<sup>2</sup> TOTAL DE AREA DE CONSTRUCCION 542.15 MTS<sup>2</sup> PISO HORMIGON ARMADO TECHO METALICO PAREDES REFINERIA PANAMA S.DE R.L. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/22/2017, EN LA ENTRADA 178228/2015 (0)

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIERON EN SU MOMENTO LAS SERVIDUMBRES, QUE SE ENCUENTRAN EN EL TOMO 760 FOLIO 337. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 (0)

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE: . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE: REFINERÍA OTORGA GRATUITAMENTE A FAVOR DE LA NACIÓN, UNA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A LO LARGO DE LA CARRETERA DE ACCESO QUE COLINDA CON EL LINDERO NORTE DEL LOTE DE TERRENO QUE HA VENIDO A CONSTITUIR EN ESTE REGISTRO LA FINCA NÚMERO 5040 INSCRITA AL FOLIO 342 DE ESTE MISMO TOMO, LA CUAL SERVIDUMBRE CORRE A LO LARGO DE DICHA CARRETERA DE ACCESO Y A TRAVÉS DE LA FINCA DE LA DERECHA DE PROPIEDAD DE REFINERÍA PANAMÁ S.A. 8-3-1961 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE

. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE: PREDIO SIRVIENTE FINCA 5045 POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA OTAKOL OTORGA A REFINERÍA, Y REFINERÍA ACEPTA, UNA SERVIDUMBRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CANAL DE AFLUENTES RESIDUALES SOBRE LA FINCA 5045. QUEDA ENTENDIDO QUE TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE REFINERÍA SE ENTIENDEN TAMBIÉN OTORGADOS A FAVOR DE SUS SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES Y QUE TAMBIÉN TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS SUCESORES EN EL DOMINIO DE DICHA FINCA. 16-2-1962 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 (0)

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: LORIDUC S.A FINCA AFECTADA CON SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE) 4606. QUE LORIDUC OTORGA A REFINERÍA Y REFINERÍA ACEPTA UNA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA 4606 A FAVOR DE LA FINCA 5038 ASÍ: ESTA SERVIDUMBRE SERÁ DE 50 METROS A CADA LADO DEL CENTRO DE LA CARRETERA. EL ÁREA TOTAL DE ESTA FRANJA ES DE 18.11 HECTÁREAS. QUEDA ENTENDIDO QUE TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE REFINERÍA SE ENTIENDEN TAMBIÉN OTORGADOS A FAVOR DE SUS SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES Y QUE TAMBIÉN TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS SUCESORES EN EL DOMINIO DE DICHA FINCA. 16-2-1962 INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/29/2021, EN LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A166276-65D2-4738-8A3D-A166CAF68ADD  
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

ENTRADA 275975/2021 (0)

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE  
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE: PREDIO SIRVIENTE LORIDUC S.A  
5246

LA SOCIEDAD LORIDUC S.A HACE CONSTAR QUE SOBRE SU FINCA 5246, REFINERÍA PANAMÁ S. A HA CONSTRUÍDO CON EL CONSENTIMIENTO DE LORIDUC S.A , UNA CARRETERA QUE PASA POR LA CITADA FINCA, CON EL FIN DE SERVIR A LA FINCA PROPIEDAD DE REFINERÍA PANAMÁ S.A NÚMERO 5038 Y QUE POR ESTE MEDIO LA SOCIEDAD LORIDUC S.A OTORGA A FAVOR DE LA FINCA 5038 ANTES MENCIONADA UNA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA 5246. ESTA SERVIDUMBRE COMPRENDE EL DERECHO PERMANENTE DE REFINERÍA A USAR LA CARRETERA MENCIONADA Y LA TOTALIDAD DE LA FINCA PARA LOS FINES DE TRÁNSITO, PARA TRANSPORTE DE VEHÍCULOS, PERSONAS, CARGA, MATERIALES Y PARA CUALQUIER OTRO TRANSPORTE Y PARA HACER INSTALACIONES DE TUBERÍAS SUPERFICIALES O AÉREAS Y PARA HACER CUALQUIER OTRA INSTALACIÓN QUE FUERE ÚTIL A LAS ACTIVIDADES DE REFINERÍA. QUEDA ENTENDIDO QUE LORIDUC TAMBIÉN TENDRÁ EN TODO TIEMPO DERECHO DE TRÁNSITO EN LAS FINCAS AFECTADAS POR LA PRESENTE SERVIDUMBRE, SIEMPRE QUE ELLOS NO INTERFIERA EN EL EJERCICIO POR PARTE DE REFINERÍA DE LAS SERVIDUMBRES QUE AQUÍ SE LE OTORGAN, PUDIENDO TAMBIÉN LORIDUC INSTALAR DESAGÜES PLUVIALES O DE AGUAS NEGRAS EN LAS CITADAS FINCAS SIEMPRE QUE ELLO NO INTERFIERA CON NINGUNO DE LOS DESAGÜES U OTRAS INSTALACIONES DE REFINERÍA. QUEDA ENTENDIDO QUE TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE REFINERÍA SE ENTIENDEN TAMBIÉN OTORGADOS A FAVOR DE SUS SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES Y QUE TAMBIÉN TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS SUCESORES EN EL DOMINIO DE DICHA FINCA. 13-9-1962. INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 446464/2018 (0) DE FECHA 10/31/2018 4:18:39 P. M.. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 2 DE MAYO DE 2024 11:34 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 1404585091



Yo **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario  
Primer del Circuito de Panamá, con cédula de  
identidad personal No. 8-509-985, CERTIFICO:  
que este documento es fiel copia de documento  
original electrónico.

Panamá **06 MAY 2024**

Licdo. Jorge Eliezer Gantes Singh  
Notario 1º del Circuito de Panamá



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 9A166276-65D2-4738-8A3D-A166CAF68ADD  
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: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.24 12:58:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

165344/2024 (0) DE FECHA 24/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

PAYARDI TERMINAL COMPANY S. DE R.L.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 1804 (L) DESDE EL MARTES, 24 DE MAYO DE 2011

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

VOPAK PANAMA ATLANTIC INC.

REFINERIA PANAMA S.DE R.L.

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: JAVIER DIAZ DE SANDI (CLASE A)

ADMINISTRADOR: DORIANA RAQUEL HUN CHONG DE CLAVEL (CLASE A)

ADMINISTRADOR: DIEGO REDONDA LOPEZ (CLASE B)

ADMINISTRADOR: ALFREDO ENRIQUE ALBORNOZ ORTA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

NO CONSTA

- QUE SU CAPITAL ES DE 20,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN (I) CINCO MIL CUOTAS CLASE A, CADA UNA CON UN VALOR DE DOS DOLARES (LAS "CUOTAS CLASE A") Y (II) CINCO MIL CUOTAS CLASE B, CADA UNA CON UN VALOR DE DOS DOLARES (LAS "CUOTAS CLASE B").

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA COLÓN

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y SULENA ANAYA DE CORTEZ SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 2481258 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 14 DE OCTUBRE DEL 2013.

SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y SULENA ANAYA DE CORTEZ SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 18689 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2014 NOTARIA PRIMERA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS RODRIGUEZ Y SULENA ANAYA DE CORTEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 19628 DE 3 DE DICIEMBRE DE 2014 DEL NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y SULENA ANAYA DE CORTEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 19642 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARLENE IZEL SERRANO BONILLA Y GUSTAVO SALAS DIAZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2051 DE 22 DE FEBRERO DE 2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL



Valde su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 8344014C-5CB6-4203-9EB4-A5900DBC9111  
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

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DORIANA RAQUEL HUN CHONG DE CLAVEL, JAVIER DIAZ DE SANDI, DIEGOREDONDA LOPEZ Y GUSTAVO SALAS DIAZ. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 1495 DEL 23 DE FEBRERO DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DORIANA RAQUEL HUN CHONG DE CLAVEL Y JAVIER DIAZ DE SANDI (REPRESENTANTES DE LAS CUOTAS CLASE A) DIEGO REDONDA LOPEZ Y MARIA DE LOS ANGELES VILLALBA (REPRESENTANTES DE LAS CUOTAS CLASE B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 7716 EL 23 DE AGOSTO DE 2021 EN LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DORIANA RAQUEL HUN CHONG DE CLAVEL Y JAVIER DIAZ DE SANDI (CLASE A); DIEGO REDONDA LOPEZ Y ALFREDO ENRIQUE ALBORNOZ ORTA (CLASE B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9994 DEL 12 SEPTIEMBRE DEL 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DORIANA RAQUEL HUN CHONG DE CLAVEL (CLASE A) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 11910 DEL 25 DE AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN LEGAL CONJUNTO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JAVIER DIAZ DE SANDI (CLASE A) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 11910 DEL 25 DE AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN LEGAL CONJUNTO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DIEGO REDONDA LOPEZ (CLASE B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 11910 DEL 25 DE AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN LEGAL CONJUNTO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO ENRIQUE ALBORNOZ ORTA (CLASE B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 11910 DEL 25 DE AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN LEGAL CONJUNTO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS MEDINA (CLASE B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 11910 DEL 25 DE AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN LEGAL CONJUNTO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DANIELA LOURENCO (CLASE B) SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 11910 DEL 25 DE AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN LEGAL CONJUNTO

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 24 DE ABRIL DE 2024 A LAS 12:56 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404575762**




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8344014C-5CB6-4203-9EB4-A5900DBC9111  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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  
auténtico.

25 ABR 2024

Panamá, \_\_\_\_\_

  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Doriana Raquel  
Hun Chong de Clavel

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUN-1975  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
IDENTIFICACIÓN: 8-484-674  
EXPIRA: 20-JUN-2022



*Doriana Raquel*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



8C2ASNIC002



La suscrita, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO  
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula  
de Identidad Personal No. 8-712-599.

**CERTIFICO:** Que este documento es copia auténtica de su  
original.

Panamá, 21 MAY 2024

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo  
Notaria Pública Cuarta





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.05.02 18:39:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 173833/2024 (0) DE FECHA 04/30/2024.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL N° 5038 (F)  
CORREGIMIENTO CATIVÁ, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN, FECHA DE INSCRIPCIÓN: DOS (2) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971). ASIENTO DEL DIARIO N°104692/ TOMO DEL DIARIO N°2001. PARA MAYOR INFORMACIÓN REGISTRAL. VÉASE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL DOCUMENTO REGISTRAL DOSCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (N°280952).  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 109 ha 3704 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 105 ha 77 dm<sup>2</sup>

LINDEROS: NORTE. Y ESTE: COLINDA CON LA BAHIA DE LAS MINAS DEL MAR ATLANTICO. SUR. LINDA CON UNA FAJA DE TERRENO. CONTIGUA A LA FINCA N°. 41606 DE PROPIEDAD DE REFINERIA PANAMA.S.A. OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SEGREGA ESTA PARCELA.

MEDIDAS: EL PERIMETRO DE ESTE LOTE DE TERRENO SE DESCRIBE ASI: EL NUMERO DE PARTIDA SEA EL NUMERO 31 SITUADO EN EL PARALELO NORTE, 9 GRADOS, 23 MINUTOS, Y EN LA LONGITUD OESTE DE GRENWICH 79 GRADOS, 49 MINUTOS MAS 922 METROS ; DE ESTE PUNTO SE MIDEN 235 METROS CON 93 CENTIMETROS CON RUMBO ASTRONOMICO NORTE, 9 GRADOS CON 1 MINUTO ESTE, AL NUMERO 32 DE AQUI SE MIDEN 946 METROS CON 59 CENTIMETROS CON RUMBO NORTE, 23 GRADOS, 51 MINUTO OESTE, PARA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 15 DE LA COSTA; DE ESTE PUNTO SE RECORREN LOS 15 LADOS QUE ALARDEAN LA COSTA SIMULTANEAMENTE DE LA MANERA SIGUIENTE 262 METROS CON RUMBO NORTE, 4 GRADOS, 55 MINUTOS ESTE, EL NUMERO 16, 130 METROS CON RUMBO NORTE, 55 GRADOS, 43 MINUTOS ESTE AL NUMERO 16,410 Y 9 METROS CON RUMBO NORTE, 63 GRADOS , 48 MINUTOS ESTE AL NUMERO 18; 150 METROS CON RUMBO SUR, 67 GRADOS 0 MINUTOS ESTE AL NUMERO 19; 392 METROS CON RUMBO SUR, 34 GRADOS, 5 MINUTOS ESTE AL NUMERO 20,110 Y 7 METROS CON RUMBO SUR ,46 GRADOS 40 MINUTOS ESTE AL NUMERO 21 366 Y 1 METRO CON RUMBO SUR , 31 GRADOS, 8 MINUTOS ESTE AL NUMERO 22,150 METROS CON RUMBO SUR , 11 GRADOS, 50 MINUTOS OESTE AL NUMERO 24, 211 METROS CON RUMBO SUR , 64 GRADOS, 5 MINUTOS OESTE AL NUMERO 25, 93 METROS CON RUMBO SUR, 28 GRADOS, 19 MINUTOS ESTE AL NUMERO 26, 182 METROS CON RUMBO NORTE , 62 GRADOS, 2 MINUTOS OESTE AL NUMERO 27,224 METROS CON RUMBO, 18 GRADOS, 28 MINUTOS OESTE AL NUMERO 28, 66 METROS CON RUMBO NORTE, 66 GRADOS, 13 MINUTOS OESTE AL NUMERO 29, 203 METROS CON RUMBO SUR,21 GRADOS, 58 MINUTOS OESTE AL NUMERO 30Y DE AQUI 163 METROS CON RUMBO OESTE LIBRE PARA LLEGAR AL NUMERO 31 QUE DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

CON UN VALOR DE B/. 500.00(QUINIENTOS BALBOAS)

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

REFINERIA PANAMA S. DE R.L. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**MODIFICACIONES:** MEDIANTE LA ESCRITURA N°.9906 DE 06 DE JUNIO DE 2013. DE LA NOTARIA PRIE MRA DE PANAMA. SE REALIZA CAMBIO DE NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD REFINERIA PANAMA,S.A. A LA SOCIEDAD REFINERIA PANAMA S. DE R.L. PARA MAS VEASE DOCUEMTNO 2412501. FECHA DE REGISTRO20130625 09:31:39.4JACAPA03 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 470064/2017 **CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y EN EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO POR PARTE DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE DEJA CONSTANCIA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE ACTUALIZAR LA FINCA SE TRAJO UNA HIPOTECA QUE HABIA SIDO CANCELADA EN EL TOMO 730 FOLIOS 307 Y 309. SE DIO DE BAJA A THE CHASE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 9A166276-65D2-4738-8A3D-A166CAF68ADD  
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

MANHATHAN BANK TITULAR DE UN DERECHO DE HIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 470064/2017 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS DOS MILLONES BALBOAS (B/.2,000,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARACION DE MEJORAS PARA EL MANEJO ,ALMACENAMIENTO Y MEZCLA Y ETANOL CON GASOLINA EN LA TERMINAL DE COMBUSTIBLE BAHIA LAS MINAS PANAMA. CONSISTE EN EL MONTAJE DE CINCO BRAZOS DE LLENADO, CON SUS RESPECTIVAS TUBERIAS EQUIPO DE MEDICION Y CENTRAL INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUTOMATIZACION CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIDOS METROS CON CERO CENTIMETROS CUADRADOS 122.00MTS2. REFINERIA PANAMA S. DE R.L. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/22/2017, EN LA ENTRADA 178194/2015 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.15,748,377.74). DESCRIPCIÓN: CONSISTE EN UN AREA ABIERTA DE DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS 2,880.00 MTS2 EN LOS CUALES SE INSTALARON SEIS BALAS DE ACERO CONTENEDOR HORIZONTAL EN FORMA DE BALA PARA ALMACENAMIENTO DE LPG BUTANO. LOS CUALES FUERON MONTADOS EN BASES DE CONTRATO. SUMANDO UN VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS Y SETENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS 4,668,578.28. REFINERIA PANAMA S. DE R.L. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/22/2017, EN LA ENTRADA 178196/2015 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.15,748,377.74). DESCRIPCIÓN: CONSISTE EN UNA ESTRUCTURA METALICA CON TECHO Y CIERRE LATERALES PARCIALES METALICOS PRE-PINTADO CON PISO EN HORMIGON ARMADO CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS 156.50 MTS2 Y UN VALOR DE QUINIENTOS DIECINUEVE MIL DOLARES AMERICANOS 519,000.00 MONEDA DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, LA CUAL QUEDA CON LOS SIGUIENTES COLINDANTES: AREA ABIERTA : 496.3 MTS2 AREA CERRADA: 48.85 MTS2 TOTAL DE AREA DE CONSTRUCCION 542.15 MTS2 PISO HORMIGON ARMADO TECHO METALICO PAREDES REFINERIA PANAMA S.DE R.L. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/22/2017, EN LA ENTRADA 178228/2015 (0)

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIERON EN SU MOMENTO LAS SERVIDUMBRES, QUE SE ENCUENTRAN EN EL TOMO 760 FOLIO 337. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 (0)

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE: . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE: REFINERÍA OTORGA GRATUITAMENTE A FAVOR DE LA NACIÓN, UNA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A LO LARGO DE LA CARRETERA DE ACCESO QUE COLINDA CON EL LINDERO NORTE DEL LOTE DE TERRENO QUE HA VENIDO A CONSTITUIR EN ESTE REGISTRO LA FINCA NÚMERO 5040 INSCRITA AL FOLIO 342 DE ESTE MISMO TOMO, LA CUAL SERVIDUMBRE CORRE A LO LARGO DE DICHA CARRETERA DE ACCESO Y A TRAVÉS DE LA FINCA DE LA DERECHA DE PROPIEDAD DE REFINERÍA PANAMÁ S.A. 8-3-1961 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE

. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE: PREDIO SIRVIENTE FINCA 5045 POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA OSTAKOL OTORGA A REFINERÍA, Y REFINERÍA ACEPTA, UNA SERVIDUMBRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CANAL DE AFLUENTES RESIDUALES SOBRE LA FINCA 5045. QUEDA ENTENDIDO QUE TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE REFINERÍA SE ENTIENDEN TAMBIÉN OTORGADOS A FAVOR DE SUS SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES Y QUE TAMBIÉN TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS SUCESORES EN EL DOMINIO DE DICHA FINCA. 16-2-1962 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 (0)

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: LORIDUC S.A FINCA AFECTADA CON SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE) 4606. QUE LORIDUC OTORGA A REFINERÍA Y REFINERÍA ACEPTA UNA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA 4606 A FAVOR DE LA FINCA 5038 ASÍ: ESTA SERVIDUMBRE SERÁ DE 50 METROS A CADA LADO DEL CENTRO DE LA CARRETERA. EL ÁREA TOTAL DE ESTA FRANJA ES DE 18.11 HECTÁREAS. QUEDA ENTENDIDO QUE TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE REFINERÍA SE ENTIENDEN TAMBIÉN OTORGADOS A FAVOR DE SUS SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES Y QUE TAMBIÉN TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS SUCESORES EN EL DOMINIO DE DICHA FINCA. 16-2-1962 INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/29/2021, EN LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A166276-65D2-4738-8A3D-A166CAF68ADD  
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

ENTRADA 275975/2021 (0)

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE  
. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PREDIO DOMINANTE: PREDIO SIRVIENTE LORIDUC S.A  
5246

LA SOCIEDAD LORIDUC S.A HACE CONSTAR QUE SOBRE SU FINCA 5246, REFINERÍA PANAMÁ S. A HA CONSTRUÍDO CON EL CONSENTIMIENTO DE LORIDUC S.A , UNA CARRETERA QUE PASA POR LA CITADA FINCA, CON EL FIN DE SERVIR A LA FINCA PROPIEDAD DE REFINERÍA PANAMÁ S.A NÚMERO 5038 Y QUE POR ESTE MEDIO LA SOCIEDAD LORIDUC S.A OTORGA A FAVOR DE LA FINCA 5038 ANTES MENCIONADA UNA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA 5246. ESTA SERVIDUMBRE COMPRENDE EL DERECHO PERMANENTE DE REFINERÍA A USAR LA CARRETERA MENCIONADA Y LA TOTALIDAD DE LA FINCA PARA LOS FINES DE TRÁNSITO, PARA TRANSPORTE DE VEHÍCULOS, PERSONAS, CARGA, MATERIALES Y PARA CUALQUIER OTRO TRANSPORTE Y PARA HACER INSTALACIONES DE TUBERÍAS SUPERFICIALES O AÉREAS Y PARA HACER CUALQUIER OTRA INSTALACIÓN QUE FUERE ÚTIL A LAS ACTIVIDADES DE REFINERÍA. QUEDA ENTENDIDO QUE LORIDUC TAMBIÉN TENDRÁ EN TODO TIEMPO DERECHO DE TRÁNSITO EN LAS FINCAS AFECTADAS POR LA PRESENTE SERVIDUMBRE, SIEMPRE QUE ELLOS NO INTERFIERA EN EL EJERCICIO POR PARTE DE REFINERÍA DE LAS SERVIDUMBRES QUE AQUÍ SE LE OTORGAN, PUDIENDO TAMBIÉN LORIDUC INSTALAR DESAGÜES PLUVIALES O DE AGUAS NEGRAS EN LAS CITADAS FINCAS SIEMPRE QUE ELLO NO INTERFIERA CON NINGUNO DE LOS DESAGÜES U OTRAS INSTALACIONES DE REFINERÍA. QUEDA ENTENDIDO QUE TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE REFINERÍA SE ENTIENDEN TAMBIÉN OTORGADOS A FAVOR DE SUS SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES Y QUE TAMBIÉN TODOS LOS DERECHOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS SUCESORES EN EL DOMINIO DE DICHA FINCA. 13-9-1962. INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 07/29/2021, EN LA ENTRADA 275975/2021 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 446464/2018 (0) DE FECHA 10/31/2018 4:18:39 P. M.. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 2 DE MAYO DE 2024 11:34 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 1404585091**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A166276-65D2-4738-8A3D-A166CAF68ADD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## CONTRATO DE COMODATO

Entre los suscritos, a saber:

Por una parte, **REFINERÍA PANAMÁ S. DE R.L.**, sociedad inscrita a la Ficha S.L. 317, Documento 560093 de la Sección Mercantil del Registro Público, República de Panamá, con domicilio en Edificio World Trade Center, Piso 1, Oficinas M1-1, Marbella, Calle 53, Ciudad de Panamá, Panamá (en lo sucesivo el "**Comodante**"), representada en este acto por **Sulena Anaya de Cortéz**, mujer, mayor de edad, panameña e identificada con la cédula de identidad personal número 8-449-36, debidamente autorizada para ello, y **Teófilo Tejedor Galvez**, varón, mayor de edad, panameño e identificado con la cédula de identidad personal número 2-709-1887, debidamente autorizado para ello.

Por la otra parte, **PAYARDI TERMINAL COMPANY S. DE R.L.**, sociedad inscrita a la Ficha 1804, Documento 1977952 de la Sección Mercantil del Registro Público, República de Panamá, con domicilio en Edificio World Trade Center, Piso 1, Oficinas M1-1, Marbella, Calle 53, Ciudad de Panamá, Panamá (en lo sucesivo el "**Comodatario**"), representada en este acto por **Doriana Raquel Hun Chong de Clavel**, mujer, mayor de edad, panameña e identificada con cédula de identidad personal número 8-484-674, debidamente autorizada para ello, y **Carlos Jacobo Medina Montañez**, varón, mayor de edad, venezolano e identificado con pasaporte expedido por la República Bolivariana de Venezuela número 171013791, debidamente autorizado para ello.

Conjuntamente el Comodante y el Comodatario se denominarán cada una como una "**Parte**" y de forma conjunta como las "**Partes**"; y de común acuerdo convienen en celebrar este contrato de comodato (el "**Contrato**"), el cual se registrá por los siguientes términos:

### CONSIDERACIONES

1. Que el Comodante es el propietario del Inmueble.
2. Que el Comodatario ha suscrito con la sociedad CELSIA CENTROAMÉRICA, S.A. el Contrato de Planta Solar.
3. Que con la finalidad de poder cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Planta Solar, el Comodatario requiere tener el uso del área del Inmueble en Comodato.
4. Que con la finalidad de que el Comodatario pueda dar cumplimiento al Contrato de Planta Solar y que el mismo sea ejecutado conforme a sus términos, el Comodante está dispuesto a conceder en comodato al Comodatario el Inmueble en Comodato y el Comodatario está dispuesto a tomar en comodato el Inmueble en Comodato para tales fines.

CONFIDENCIAL

5. El Comodatario cuenta con la capacidad jurídica, técnica y económica, así como con los conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y económicos y el personal que se requieren para ejecutar el Contrato de Planta Solar, conforme se detalla en el mismo.

Con base en las anteriores consideraciones, las Partes convienen celebrar el presente Contrato, el cual se registrará por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. DEFINICIONES.** Las Partes acuerdan que los siguientes términos tendrán los significados que se describen a continuación para todos los efectos del presente Contrato:

**"Afiliada"** significa cualquier entidad que, directa o indirectamente, controla, es controlada por, o está bajo control común con otra entidad. Se considera que una entidad controla a otra si es propiedad directa o indirectamente de al menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones o intereses con derecho a voto. Para los efectos del presente Contrato las Afiliadas del Comodante no incluirán al Comodatario y las Afiliadas del Comodatario no incluirán al Comodante.

**"Caso Fortuito"** se refiere a acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos. Se considerará como caso fortuito, entre otros, a los siguientes eventos: huracanes, epidemias o pandemias, sismos o terremotos, deslizamientos de tierra o desplazamientos de otros materiales, tormentas, inundaciones y otros de igual o parecida índole, tal como se indica en el artículo 34D del Código Civil de Panamá.

**"Comodante"** se refiere a Refinería Panamá S. de R.L.

**"Comodatario"** se refiere a Payardi Terminal Company S. de R.L.

**"Contrato"** se refiere a este contrato de comodato celebrado entre las Partes y que se rige íntegramente por lo previsto en el presente documento.

**"Contrato de Planta Solar"** se refiere al contrato de prestación de servicios administrado de un sistema solar fotovoltaico de fecha 2 de noviembre de 2023, celebrado entre el Comodatario y Celsia Centroamérica, S.A.

**"Fuerza Mayor"** significa cualquier situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir. Se considerará caso de fuerza mayor, entre otros, los siguientes eventos: guerras (declaradas o no declaradas), terrorismo, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas o conflictos laborales a nivel nacional (exceptuando las huelgas o conflictos que sean específicos para la ejecución de este Contrato), actos de Autoridades Gubernamentales, sabotaje y cualquiera otra circunstancia similar, tal como se indica en el artículo

CONFIDENCIAL



34D del Código Civil de Panamá. Fuerza Mayor no incluye ninguno de los siguientes eventos o circunstancias: (a) la mera escasez o incapacidad de obtener mano de obra, equipos, materiales o transporte que no sea causada por un evento de Fuerza Mayor; (b) las dificultades financieras de la parte afectada; o (c) un cambio en las condiciones del mercado.

**"Información Confidencial"** significa cualquier y toda la información (incluida la información comercial, técnica y de otro tipo), los datos, el conocimiento, las ideas y el trabajo de una de las Partes a los que la otra Parte pueda llegar a tener acceso durante la ejecución de este Contrato. La Información Confidencial incluye el objeto, el hecho de que las Partes celebren este Contrato, este Contrato y los términos del mismo. La Información Confidencial no incluye información: (a) que esté a disposición general del público sin violación o incumplimiento de la Parte receptora; (b) que haya sido puesta a disposición de manera independiente sin restricciones para la Parte receptora, por una persona con el derecho de hacerlo; o (c) que ya esté en posesión de la Parte receptora, por lo cual la Parte receptora es libre de divulgar a otros sin incumplimiento de una obligación de confidencialidad al respecto.

**"Inmueble"** se refiere al inmueble identificado como finca 5038; con los siguientes datos de identificación y localización: Provincia de Colón, Corregimiento Las Minas, Distrito Colón, Lugar Bahía Las Minas.

**"Inmueble en Comodato"** se refiere al área del Inmueble que se identifica en el Anexo "A" (*Inmueble en Comodato*) de este Contrato.

**"Parte"** se refiere al Comodante o al Comodatario en lo individual.

**"Partes"** se refiere de manera conjunta al Comodante y al Comodatario.

**SEGUNDA. OBJETO.** Por virtud del presente Contrato, el Comodante concede al Comodatario el uso de forma gratuita del Inmueble en Comodato; quedando obligado el Comodatario a devolverlo a la terminación del Contrato de Planta Solar.

**TERCERA. ENTREGA.** El Comodante entregará al Comodatario el Inmueble en Comodato a más tardar el 2 de enero de 2024.

**CUARTA. DESTINO.** El Comodatario se obliga a destinar el Inmueble en Comodato exclusivamente para lo establecido en el Contrato de Planta Solar.

**QUINTA. CUIDADOS.** El Comodatario se obliga a cuidar y conservar el Inmueble en Comodato hasta su entrega al Comodante a la terminación del Contrato de Planta Solar y a destinarlo para el uso señalado en la Cláusula Cuarta (*Destino*).

**CONFIDENCIAL**



8

**SEXTA. VIGENCIA Y TERMINACIÓN.** El presente Contrato estará vigente desde su fecha de suscripción y terminará en cualquiera de los siguientes casos: (a) a la terminación del Contrato de Planta Solar por cualquier causa; (b) en caso de rescisión, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima (*Rescisión*) de este Contrato; o (c) en caso de que el Comodante exija al Comodatario la devolución anticipada del Inmueble en Comodato, por necesidad urgente de la disposición del mismo, o si hay peligro de que el Inmueble en Comodato sufra daños significativos en poder del Comodatario; debiendo el Comodante dar aviso de tal requerimiento al Comodatario con 60 (sesenta) días calendario de anticipación.

**SÉPTIMA. RESCISIÓN.** El incumplimiento de lo establecido en el presente Contrato por cualquiera de las Partes conferirá a la Parte que no se encuentre en incumplimiento, el derecho a la rescisión del mismo. Para ello, la Parte que no esté en incumplimiento notificará a la otra por escrito el incumplimiento que corresponda y el conferirá un plazo de 30 (treinta) días para remediar dicho incumplimiento. Si el incumplimiento no fuera remediado por la Parte en incumplimiento en dicho plazo o si el mismo no pudiera ser remediado en dicho plazo, la Parte que no esté en incumplimiento tendrá el derecho, pero no la obligación, de rescindir este Contrato con efectos inmediatos y sin incurrir en responsabilidad alguna al respecto.

**OCTAVA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Ninguna de las Partes será responsable frente a la otra por el incumplimiento o el retraso en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, cuando dicho incumplimiento o retraso sea el resultado de un evento constitutivo de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

**NOVENA. CONFIDENCIALIDAD.** Cada una de las Partes tratará la Información Confidencial de la otra como valiosa y confidencial y asegurará que no se divulgue la Información Confidencial de la otra Parte a ninguna otra persona sin el consentimiento previo por escrito de la Parte titular de la Información Confidencial. Sin embargo, las Partes pueden divulgar la Información Confidencial de la otra Parte a sus empleados y asesores profesionales o subcontratistas, bajo términos de confidencialidad no menos estrictos que los provistos bajo los términos y condiciones de este Contrato, en la medida que dichas personas deban conocer la Información Confidencial de la otra Parte para el cumplimiento del objeto de este Contrato. Las Partes utilizarán la Información Confidencial de la otra Parte sólo con el fin del propósito del Contrato. A opción de la Parte titular de la Información Confidencial, la Parte receptora de la misma debe devolver o destruir todas las copias, extractos, dibujos, documentos en forma grabada, y otros materiales o registros que contienen o reflejan la Información Confidencial de la Parte titular de la misma, dentro de los 5 (cinco) días hábiles desde la terminación o vencimiento del Contrato.

**DÉCIMA. LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** El presente Contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes aplicables de la República de Panamá, excluyendo cualquier

CONFIDENCIAL

Pant

principio de conflicto de leyes que pudiera dar lugar a la aplicación de la legislación de otra jurisdicción.

Toda controversia o diferencia que surja de o se relacione con este Contrato, se resolverá mediante arbitraje en derecho que será obligatorio para las Partes. El procedimiento arbitral se sujetará al reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá. El lugar del Arbitraje será la Ciudad de Panamá, República de Panamá, en las instalaciones del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá.

**UNDÉCIMA. FACULTADES.** Cada una de las Partes declara y garantiza que cuenta con la autorización y facultades suficientes para suscribir el presente Contrato.

**DUODÉCIMA. MODIFICACIONES.** Ninguna modificación, enmienda o variación, total o parcial, de este Contrato será considerada válida, al menos que se haga de mutuo acuerdo mediante documento escrito (adenda al contrato), fechado, identificado como tal, referido al Contrato y firmado por las Partes.

**DÉCIMA TERCERA. CESIÓN.** Salvo por las excepciones que se establecen más adelante en la presente Cláusula, ninguna de las Partes podrá ceder, transferir, subcontratar, ni disponer de sus derechos u obligaciones establecidos en el presente Contrato, ni total ni parcialmente, ni directa ni indirectamente, sin la autorización previa y por escrito de la otra Parte.

El Comodante tendrá el derecho de ceder, transferir, subcontratar o disponer, total o parcialmente, sus derechos o sus obligaciones conforme al presente Contrato a cualquiera de sus Afiliadas, sin requerir la autorización del Comodatario para tales efectos.

El Comodatario tendrá el derecho de ceder el presente Contrato a cualquiera de sus Afiliadas que, a juicio del Comodante, cuenten con igual o superior capacidad para asumir las obligaciones del mismo conforme al presente Contrato.

**DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DE TERCEROS.** Este Contrato tiene la intención exclusiva de ser para el beneficio de las Partes aquí nombradas. Ninguna persona o entidad que no sea parte del mismo tendrá cualquier derecho o podrá ejecutar cualquier disposición conforme al mismo.

**DÉCIMA QUINTA. INDEPENDENCIA.** La declaración de nulidad, la ineficacia y/o la invalidez de una de las disposiciones, Cláusulas o Secciones del presente Contrato no conllevará la nulidad, ineficacia y/o invalidez de las demás, que conservarán plena validez y efectividad. Por lo tanto, si cualquier parte de este Contrato es declarada nula, ineficaz o inválida por una autoridad gubernamental competente, el resto no se verá afectado por dicho motivo.

**CONFIDENCIAL**

6

**DÉCIMA SEXTA. SUPERVIVENCIA.** El vencimiento, cancelación, expiración o terminación de este Contrato no liberará a las Partes de ninguna obligación que, por su naturaleza, deba sobrevivir a su vencimiento o terminación, incluyendo, entre otras, todas las obligaciones de confidencialidad, indemnización o defensa, garantías, renunciaciones y descargos.

**DÉCIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO Y EJEMPLARES.** Todos los documentos que forman parte integral del Contrato (y todos sus componentes allí incluidos) son correlativos, complementarios y recíprocamente aclaratorios. El Contrato deberá leerse de manera integral. Este Contrato podrá formalizarse en diversos ejemplares, pero todos juntos constituirán un solo acuerdo de voluntades entre las Partes.

**DÉCIMA OCTAVA. ENCABEZADOS.** Las Partes acuerdan que los encabezados y títulos de las Cláusulas de este Contrato se establecen con el propósito de tener puntos de referencia, que no buscan definir los términos del Contrato y aceptan que no serán utilizados en la interpretación del mismo.

**DÉCIMA NOVENA. IDIOMA.** El idioma para el propósito de ejecutar e interpretar este Contrato, así como sus documentos y anexos será el castellano o español.

**VIGÉSIMA. ACUERDO INTEGRAL.** El presente Contrato, en conjunto con sus anexos, constituyen el acuerdo completo de las Partes relacionado con el comodato que es objeto del mismo y sustituyen cualquier acuerdo verbal o escrito previo entre las Partes en relación con el Comodato que es objeto del mismo.

Para constancia de lo aquí acordado, se firman 2 (dos) ejemplares del Contrato de idéntico tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 19 de diciembre de 2023.

**EL COMODANTE**  
**REFINERÍA PANAMÁ S. DE R.L.**



Sulena Anaya de Cortéz  
Apoderada

**EL COMODANTE**  
**REFINERÍA PANAMÁ S. DE R.L.**



Teófilo Tejedor Galvez  
Apoderado

**EL COMODATARIO**  
**PAYARDI TERMINAL COMPANY S.**  
**DE R.L.**

**EL COMODATARIO**  
**PAYARDI TERMINAL COMPANY S.**  
**DE R.L.**

**CONFIDENCIAL**



---

Doriana Raquel Hun Chong de Clavel  
Apoderada



---

Carlos Jacobo Medina Montañez  
Apoderado

**CONFIDENCIAL**

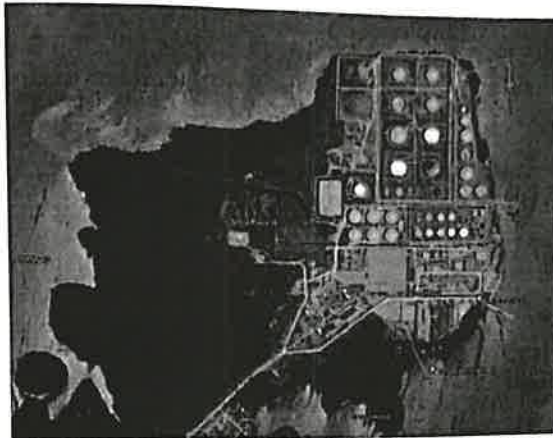




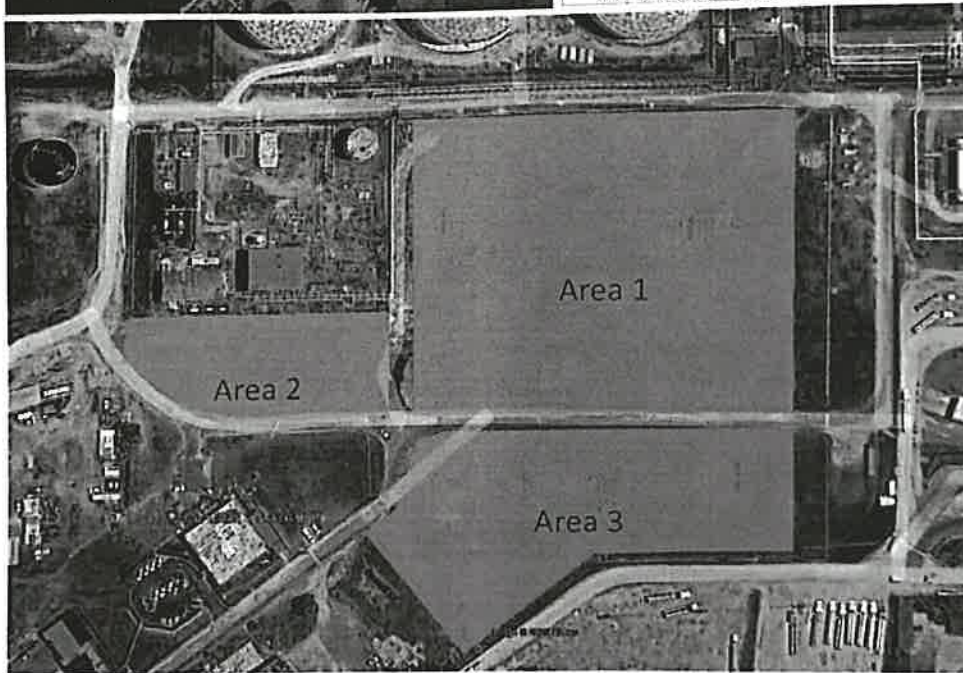


# Anexo "A" Inmueble en Comodato

## Terminal Bahía las Minas



AREA 1 - 2 DMS - 1478 MAS				
ESTACION	LATITUDE	LONGITUDE	DISTANCE	BEARING
1-2	09° 23' 17.65" N	79° 49' 12.78" W	131.2	S 77° 18' 44.87" E
2-3	09° 23' 13.86" N	79° 49' 10.81" W	153.4	N 62° 57' 37.50" E
3-4	09° 23' 16.26" N	79° 49' 06.09" W	132.8	N 20° 07' 30.00" W
4-1	09° 23' 20.12" N	79° 49' 08.03" W	154.1	S 62° 23' 12.67" W
AREA 2 - 4 DMS - 9816 MAS				
ESTACION	LATITUDE	LONGITUDE	DISTANCE	BEARING
5-6	09° 23' 11.37" N	79° 49' 15.15" W	17.5	S 26° 38' 14.17" E
6-7	09° 23' 12.80" N	79° 49' 14.89" W	10.3	S 66° 46' 50.89" E
7-8	09° 23' 12.67" N	79° 49' 14.58" W	13.4	S 78° 07' 42.98" E
8-9	09° 23' 12.58" N	79° 49' 14.15" W	17.1	S 64° 53' 56.62" E
9-10	09° 23' 12.51" N	79° 49' 13.59" W	13.9	N 79° 28' 25.71" E
10-11	09° 23' 12.61" N	79° 49' 13.14" W	70.2	N 60° 36' 00.35" E
11-12	09° 23' 13.73" N	79° 49' 11.14" W	44.7	N 27° 25' 10.58" W
12-5	09° 23' 15.01" N	79° 49' 11.81" W	114.6	S 62° 33' 54.67" W
AREA 3 - 1 DMS - 1000 MAS				
ESTACION	LATITUDE	LONGITUDE	DISTANCE	BEARING
13-14	09° 23' 13.84" N	79° 49' 10.33" W	115.5	S 43° 30' 42.82" W
14-15	09° 23' 13.57" N	79° 49' 10.59" W	6.6	S 01° 23' 13.50" W
15-16	09° 23' 13.36" N	79° 49' 10.60" W	18.1	S 16° 09' 24.14" E
16-17	09° 23' 12.80" N	79° 49' 10.43" W	86.5	S 04° 15' 06.46" W
17-18	09° 23' 12.52" N	79° 49' 10.45" W	150.5	S 24° 18' 23.77" W
18-19	09° 23' 12.08" N	79° 49' 10.65" W	67.4	S 66° 24' 01.67" E
19-20	09° 23' 11.21" N	79° 49' 08.63" W	70.4	N 25° 38' 01.82" E
20-21	09° 23' 13.26" N	79° 49' 07.63" W	83.6	N 62° 13' 48.60" E
21-22	09° 23' 14.52" N	79° 49' 05.20" W	53.5	N 20° 36' 49.56" W
22-13	09° 23' 16.07" N	79° 49' 05.99" W	149.2	S 62° 33' 40.66" W





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.05.06 16:21:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

179845/2024 (0) DE FECHA 06/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

CELSIA CENTROAMERICA S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 566509 (S) DESDE EL MARTES, 8 DE MAYO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ORIEL FRANCISCO KENNION

SUSCRIPTOR: BERTA ACOCA DE PATTON

DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS ESTEBAN PIEDRAHITA MONTOYA

DIRECTOR / SECRETARIO: SANTIAGO ARANGO TRUJILLO

DIRECTOR / TESORERO: JULIAN CADAVID

DIRECTOR SUPLENTE: CARLOS MARIO ISAZA FACULTADES: DE ESTEBAN PIEDRAHITA

GERENTE GENERAL: JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATE

AGENTE RESIDENTE: PATTON MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

JAVIER EDUARDO GUTIERREZ ALZATE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL DE LAS CUALES NOVECIENTAS TREINTA (930) ACCIONES SE ENCUENTRAN EMITIDAS Y EN CIRCULACION. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE MAYO DE 2024A LAS 3:29 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404591564**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: AB08B5D8-9C48-40A7-8A60-A81EC4D035C7  
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  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Javier Eduardo  
Gutierrez Alzate

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-SEP-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIROA: 24-SEP-2019 EXPIRA: 24-SEP-2029

E-8-175320

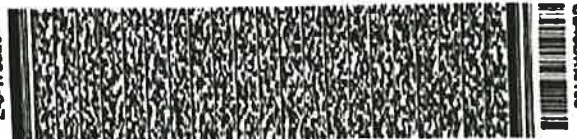


TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

ÁREA PARA MATERIAL DE USO ALCO



E-8-175320



La suscrita, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO  
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula  
de Identidad Personal No. 8-712-599.

**CERTIFICO:** Que este documento es copia auténtica de su  
original.

Panamá, 21 MAY 2024

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo  
Notaria Pública Cuarta



Panamá, 20 de mayo de 2024  
Nota No. AL-027-2024

Licenciado  
Porfirio Justavino  
Director Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad.-

Respetado señor director:

Por este medio, yo Javier Eduardo Gutiérrez Alzate, ciudadano colombiano, con carné de residente permanente número E-8-175320, Representante Legal de Celsia Centroamérica S.A., inscrita en el Registro Público con el folio 566509, me dirijo a usted, con todo respeto, a fin de solicitar la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto "Granja Solar Fotovoltaica para Autoconsumo Payardi".

Dicho Proyecto es de tipo industrial y consistirá en la construcción de una granja solar y la instalación de los paneles, equipos y componentes eléctricos requeridos. La granja contará con una superficie de 40290.73 m<sup>2</sup> y estará compuesta por 6,048 paneles fotovoltaicos con tecnología de silicio monocristalino resultando en una potencia instalada de un total de 4,022 KWp. El mismo estará ubicado en la Terminal de Combustibles Bahía Las Minas, ubicada en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón.

El Estudio de Impacto Ambiental ha sido catalogado como Categoría I y está conformado por un total de \_\_\_\_\_ fojas agrupadas en 14 Capítulos de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y fue elaborado por la empresa consultora Environmental Resources Management Panama (ERM Panama, S.A.), inscrita en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente No. DEIA-ARC No. 005-2023.

Estamos a la orden para ser localizados o recibir notificaciones personales o electrónicas en Santa Maria Business District, PH Nightfall (Torre Argos), piso 5, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; números telefónicos: 2169900 / 61055251 y correo electrónico agallardo@celsia.com / msuarez@celsia.com.

Sin otro particular y agradeciendo de antemano la atención prestada a esta solicitud, se despide y queda de usted

Atentamente



Javier Eduardo Gutiérrez Alzate  
CRP No. E-8-175320,  
Representante Legal



Adjunto:

- 1 Original y 1 copia impresa del EslA Categoría I
- 2 Copias digitales del EslA
- Sobre conteniendo documentos originales solicitados por el Ministerio de Ambiente, incluyendo:
  - ☐ Certificado de propiedad de finca, copia notariada de contrato de comodato y copia de cédula del propietario.
  - ☐ Certificado original de existencia de la empresa promotora y de la representación legal, expedido por el Registro Público;
  - ☐ Copia de cédula notariada del promotor del EslA;
  - ☐ Paz y Salvo y recibo original de pago en concepto de evaluación del EslA Categoría I;