

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

## CATEGORÍA I

**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II”**

---

**PROMOTOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A (COINLA)**



CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE  
DISTRITO DE PANAMÁ

Mayo, 2025

**1.0 INDICE**

**1.0 INDICE..... 1**

**2.0 RESUMEN EJECUTIVO..... 11**

    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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor ..... 11

    2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión..... 12

    2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto..... 13

    2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control. .... 14

**3.0 INTRODUCCION..... 17**

    3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 pagina..... 17

**4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD..... 18**

    4.1 Objetivos de actividad, obra o proyecto y su justificación. .... 19

    4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente..... 19

        4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente. .... 21

    4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto..... 21

        4.3.1 Planificación ..... 22

4.3.2 Ejecución .....	22
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).....	23
4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es 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, otros).....	26
4.3.3 Cierre de la Actividad obra o proyecto.....	29
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	30
4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	33
No Aplica .....	33
4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases ...	33
4.5.1 Sólidos .....	33
4.5.2 Líquidos .....	34
4.5.3 Gaseosos.....	35
4.5.4 Peligrosos .....	35
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.....	37
4.7 Monto global de la inversión .....	37

4.8. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.....	37
<b>5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....</b>	<b>40</b>
5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto .....	40
5.3.1 Caracterización del área costera marino.....	41
5.3.2 La descripción del uso del suelo.....	41
5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud .....	41
5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.....	42
5.4. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.....	42
5.5. Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.....	43
5.5.1. Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización .....	43
5.6. Hidrología.....	45
5.6.1 Calidad de aguas superficiales.....	45
5.6.2. Estudio Hidrológico.....	46
5.6.2.1. Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).....	46
5.6.2.3. Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo a el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.....	46
5.7. Calidad del aire.....	48
5.7.1. Ruido.....	49
5.7.3. Olores.....	50
5.8 Aspectos Climáticos.....	50

5.8.1 Descripción General de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica .....	52
<b>6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....</b>	<b>54</b>
6.1 Características de la flora .....	55
6.1.1. Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.....	55
6.1.2. Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.....	56
6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente. ....	56
6.2. Características de la fauna. ....	58
6.2.1. Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.....	58
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. ....	58
<b>7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>58</b>
7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.....	59
7.1.1. Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros. 60	
7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.....	61
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.....	75

7.4. Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto..... 75

**8.0. IDENTIFICACIÓN, VALORACION DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL..... 76**

8.1. Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases..... 77

8.2. Analizar los criterios de protección ambiental e identificar 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..... 78

8.3. Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental..... 83

8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos..... 84

8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. .... 90

8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra proyecto, en cada una de sus fases..... 90

**9.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) ..... 95**

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..... 95

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

9.1.1. Cronograma de Ejecución. ....	100
9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental. ....	102
9.3. Plan de prevención de Riesgos Ambientales. ....	105
9.6. Plan de Contingencia. ....	106
9.7. Plan de Cierre. ....	114
9.9. Costos de la Gestión Ambiental. ....	117
<b>10. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS</b> .....	<b>118</b>
10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficio y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados. .	118
No Aplica .....	118
10.2 Valoración Monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.....	118
No Aplica .....	118
10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto. ....	118
No Aplica .....	118
10.4 Estimación de los Indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto. ....	118
No Aplica .....	118
<b>11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b> .....	<b>119</b>
11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista. ....	119

11.2. Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula .....	120
<b>12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>122</b>
<b>13. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>124</b>
<b>14. ANEXOS.....</b>	<b>125</b>
14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental, copia de cédula del promotor.....	127
14.2. Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.....	130
14.3. Copia del certificado de existencia de persona jurídica.....	132
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. ....	133
14.5 Validación Uso de suelo asignado MIVIOT .....	135
14.6 Certificación de ratificación de uso de suelo Municipio Panamá.....	141
14.7 Informe de Calidad de agua superficial .....	144
14.8 Informe Calidad de Aire .....	152
14.9 Informe De Ruido.....	164
14.10 Encuestas .....	175
14.11 Memoria descriptiva de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de PANAPARK FREE ZONE.....	201
14.12 Plano Arquitectónico de las bodegas 117,118,119,120,121, y 122 en el lote M-19.....	230
14.13 Plano Arquitectónico de las bodegas en el lote M-20.....	235
14.14 Arqueología .....	241

14.15 Anteproyectos tramitados en el Municipio de Panamá (M19 Y M20).	254
14.16 Constancia de conexión a IDAAN (Suministro de agua potable) .....	260
14.17 Certificación sobre capacidad de Tratamiento de Aguas Residuales	261
14.18 Certificación de uso de suelo.....	263
14. 19 Plano de segregación II etapa de Zona Franca y comercial Las américas II	265
14. 20. Escritura PH originario.....	267
14. 21. Escritura de integración al PH originario, II etapa .....	344

### **INDICE DE TABLAS**

Tabla 1 Datos Generales .....	11
Tabla 2. Síntesis de los Impactos y medidas de mitigación, seguimiento y control .....	15
Tabla 3. Coordenadas del proyecto.....	21
Tabla 4. Genero de los Encuestados.....	69
Tabla 5. Edad de las personas encuestadas.....	69
Tabla 6. Nivel de Educación de las Personas encuestadas .....	70
Tabla 7. Distribución por nivel educativo de los encuestados. ....	70
Tabla 8. Permanencia en la Zona.....	70
Tabla 9. Tiempo en la zona .....	71
Tabla 10. Conocimiento del proyecto .....	72
Tabla 11. Percepción del Proyecto .....	72
Tabla 12. Impactos actuales que existen en la comunidad .....	73
Tabla 13. Transformaciones Ambientales Esperadas por el Proyecto .....	77
Tabla 14. Criterios para categorizar un Estudio de Impacto Ambiental.....	79
Tabla 15. Potenciales Impactos asociados al Proyecto Construcción de las galeras 117, 118, 199, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro bodegas de la Manzana M-20, zona franca y Comercial Las américas II" .....	83

Tabla 16. Atributos para la valorización de los Impactos Potenciales .....	85
Tabla 17. Conceptos para la valorización de Impactos Ambientales .....	86
Tabla 18. Escala de valorización .....	88
Tabla 19 Matriz de Valorización de Impactos .....	89
Tabla 20. Niveles de riesgo de acuerdo con su probabilidad estimada y consecuencias esperadas .....	91
Tabla 21. Acción y Temporización de los riesgos.....	92
Tabla 22. Identificación de los posibles riesgos ambientales generados en cada etapa del proyecto .....	93
Tabla 23. Valoración De Los Riesgos Identificados .....	94
Tabla 24. Medidas de mitigación de impactos.....	95
Tabla 25. Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación .....	101
Tabla 26. Monitoreo de medidas ambientales relevantes .....	103
Tabla 27. Plan de Prevención de Riesgos.....	106
Tabla 28. Equipo de Plan de Cierre.....	116
Tabla 29. Costos de la Gestión Ambiental.....	117

### **ÍNDICE DE FIGURAS**

Ilustración 1. Área de desarrollo del proyecto (Lotes M19 y M20).....	14
Ilustración 2 Mapa de Ubicación de Proyecto.....	20
Ilustración 3. Diagrama de Bloque del Proceso de Tratamiento con el que cuenta PANAPARK .....	29
Ilustración 4. Condiciones de la zona de proyecto .....	42
Ilustración 5 Mapa Topográfico de la Zona de Proyecto .....	44
Ilustración 6. Río Cabra, estado actual próximo a Panapark.....	45
Ilustración 7 Mapa de Identificación de Fuentes Hídricas .....	47
Ilustración 8. Estación de monitoreo EM1 para monitoreo de calidad de aire ambiental (PM10).....	48
Ilustración 9. Estaciones EM1 y EM2 para el monitoreo de ruido ambiental.....	49

Ilustración 10. Mapa de clasificación climática según Köppen .....	51
Ilustración 11. Registro histórico de lluvia de la estación Ingenio Felipillo .....	52
Ilustración 12. Registro de temperatura .....	53
Ilustración 13. Registro Humedad Relativa.....	53
Ilustración 14. Registro de Presión Atmosférica .....	54
Ilustración 15 Mapa de Cobertura Boscosa .....	57
Ilustración 16. Volante Informativa del Proyecto.....	63
Ilustración 17. Encuesta - Proyecto “Construcción de las galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana m-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” .....	65
Ilustración 18. Tamaño de Muestra para una población finita .....	67
Ilustración 19. Realización de Encuestas y Distribución de Volantes.....	68
Ilustración 20. Distribución por edad de los encuestados.....	69
Ilustración 21. Permanencia en la zona .....	71
Ilustración 22. Conocimiento acerca del proyecto .....	72
Ilustración 23. Percepción del proyecto .....	73
Ilustración 24. percepción de impactos existentes en la comunidad .....	73
Ilustración 25. Grado de aceptación y realización del proyecto.....	74
Ilustración 26. Aceptación del proyecto .....	74
Ilustración 27. Vista de las zonas aledañas al proyecto: Infraestructura y accesibilidad .....	75

## 2.0 RESUMEN EJECUTIVO

A través de este documento se presenta ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para su evaluación y consideración el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I, “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**” siguiendo los lineamientos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y su modificación vigente establecida mediante el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2023.

**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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor**

Datos del promotor

**Tabla 1 Datos Generales**

<b>Promotor</b>	Consorcio Industrial De Las Américas S.A (COINLA)
<b>Representante Legal</b>	Massimo Zannier <b>Magda Echeverría (Apoderado Legal)</b>
<b>Personas de Contacto</b>	Marta del Carmen Gómez Burke Celular: 6997-4519
<b>Domicilio</b>	Oficina 3810, Torre Bicsa, Cael Aquilino de la Guardia, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
<b>Números de Teléfono</b>	263-3697
<b>Correo Electrónico</b>	<a href="mailto:marta.gomez@aquasanta.ws">marta.gomez@aquasanta.ws</a>
<b>Página Web</b>	<a href="https://panaparkfreezone.com/">https://panaparkfreezone.com/</a>
<b>Nombre y Registro de consultores</b>	<b>Masiel Caballero IRC 019 2023</b> <b>Alberto Lezcano IRC 068-2022</b>

Fuente: Equipo Consultor, 2025

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

Para efectos del seguimiento y evaluación del estudio de Impacto Ambiental contactar a: Marta del Carmen Gómez Burke al teléfono: 6997-4519, correo electrónico [marta.gomez@aquasanta.ws](mailto:marta.gomez@aquasanta.ws).

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

El proyecto **“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”** es promovido por el Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA), tiene como objetivo la construcción de dos galeras que albergaran bodegas de almacenamiento en los lotes (M19) y (M20) dentro de la zona franca y comercial de las Américas II conocida como Panapark.

El proyecto se desarrollará dentro de una zona industrial planificada que cuenta con su propio estudio de impacto ambiental aprobado; actualmente la zona franca Panapark es la zona franca industrial privada más grande de la república de Panamá, cuenta con una ubicación estratégica que les proporciona conectividad multimodal próxima a sectores comerciales, residenciales y de servicios.

En el lote M19 se construirán seis bodegas comerciales, cada una diseñada con dos niveles. Las cuales abarcarán un área de 2,964.60 m<sup>2</sup> y estarán ubicadas en la finca con código de ubicación No. 8722, Folio Real No. 30418969 (Propiedad Horizontal), en el Edificio P.H. originario Zona Franca y Comercial Las Américas II, Corregimiento 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

En el lote M20 se construirán cuatro bodegas comerciales, en un área de 20,697.20 m<sup>2</sup>. Cada bodega contará con dos niveles: una planta baja con estacionamientos, área de bodega, cuarto de aseo y baños; y una planta alta con mezanine para oficinas y se realizará en la finca con código de ubicación No. 8722, Folio Real No.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

30418970 (Propiedad Horizontal), en el Edificio P.H. originario zona franca y comercial Las Américas II, Corregimiento 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

La inversión estimada para el desarrollo del proyecto, se estima en B/.8,461,152.00.

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

#### **Medio físico:**

El proyecto se desarrollará dentro de la zona franca Panapark Free Zone, es una zona completamente urbanizada que cuenta con todos los servicios básicos. La zona industrial está ubicada en un área mayoritariamente plana, con estructura vial consolidada, incluyendo carreteras y divisiones que permiten acceso adecuado a los lotes M19 y M20. Los terrenos en donde se desarrollará el proyecto están clasificados bajo el uso de suelo IL-C2 (industrial ligero-comercial de alta intensidad).

#### **Medio biológico:**

Desde el punto de vista biológico el área no alberga flora significativa, ya que la vegetación consiste principalmente en gramíneas y arbustos. La fauna es limitada, reducida a especies adaptadas a entornos perturbados, como aves comunes, pequeños roedores e insectos. No se observan especies en peligro de extinción ni endémicas dentro del área de influencia directa.

#### **Medio social:**

En cuanto al medio social, la comunidad de Felipillo es la más cercana a unos 350 metros lineales, y se encuentra fuera del área de influencia directa.

La región cuenta con infraestructura consolidada, lo que facilita el transporte y las operaciones asociadas a la zona industrial. En las áreas próximas al proyecto se puede apreciar infraestructura característica del entorno urbano, cableados aéreos diversos y acceso a los diferentes servicios públicos y privados (energía eléctrica, agua telefonía, internet, transporte, etc.).



**Ilustración 1. Área de desarrollo del proyecto (Lotes M19 y M20).**

Fuente: Equipo Consultor, 2025

#### **2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.**

La evaluación de impactos ambientales y sociales fue realizada para cada etapa del proyecto (Construcción, Operación y Abandono y Cierre de la etapa Constructiva) de acuerdo a las actividades propias de cada una y al grado de afectación de los elementos del ambiente; los principales impactos considerados para estas etapas han sido los siguientes:

**Tabla 2. Síntesis de los Impactos y medidas de mitigación, seguimiento y control**

Impactos	Medidas de mitigación	Monitoreo
Deterioro temporal de la calidad del aire por emisión de material particulado	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los camiones que portan material particulado deberán estar cubiertos por una lona.</li> <li>- Mantener un límite de velocidad en el área de construcción de 10 km/h.</li> </ul>	Registros de horarios para asegurar que los trabajos se realicen en horario diurno.  inspeccionar el estado de la maquinaria y que cuente con el equipo necesario.
Incremento en niveles de ruido por uso de maquinaria y equipos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar trabajos de construcción y operación en horario diurno.</li> <li>- Proveer a los trabajadores de quipo personal de protección auditiva.</li> <li>- Mantener el equipo rodante y maquinaria en óptimas condiciones mecánicas y funcionamiento.</li> </ul>	Registros de horarios para asegurar que los trabajos se realicen en horario diurno.  Documentación fotográfica para comprobar la utilización de EPP's
Generación de procesos erosivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitar zonas de compactación en áreas sensibles</li> <li>- Protección de áreas no compactadas.</li> </ul>	Documentación fotográfica
Contaminación por generación de residuos de sólidos y domésticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contar con sistema adecuado para la disposición de los desechos y basura orgánica.</li> </ul>	Registro de viajes o recibo de pagos del servicio de recolección de desechos.  Registro fotográfico
Afectación de infiltración de la superficie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Procuras que las aguas pluviales mantenga buena canalización en la zona a modificar.</li> </ul>	Inspecciones visuales de verificación Registro fotográfico
Contaminación por generación de aguas residuales domésticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disponer de baños portátiles de acuerdo con la cantidad de personal</li> <li>- El manejo de limpieza de baños portátiles será a través de un gestor autorizado.</li> </ul>	Registro fotográfico Registro de contratación de servicios de recolección de desechos líquidos

Impactos	Medidas de mitigación	Monitoreo
Afectación a la salud de los trabajadores	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Contar con botiquines y extintores en buen estado.</li> <li>- Proporcionar y garantizar el uso de equipos de protección personal adecuado, como cascos guantes, botas de seguridad gafas, protectores auditivos, respiradores, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inspecciones visuales de verificación</li> </ul> Registro fotográfico
Generación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener anuencia a la recepción de solicitudes de empleo de parte de la comunidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registro de contratación</li> </ul>
Mejoras en la economía local	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Establecer vínculos con proveedores de materiales de la zona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registro de proveedores locales</li> </ul>

Fuente: Equipo Consultor, 2025

### **3.0 INTRODUCCION**

A continuación, se describen el alcance del proyecto y su importancia en la dinámica de crecimiento industrial y comercial del sector de Panamá Este.

#### **3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 pagina**

##### ***Importancia***

La construcción de nuevas galeras y bodegas dentro de la Zona Franca Panapark le permitirá un aumento en su oferta de servicios; promoviendo inversión local y extranjera lo que a su vez contribuirá con el crecimiento económico en el sector de Panamá Este generando nuevas oportunidades de empleo y la diversificación de actividades productivas.

##### ***Alcance***

El desarrollo del proyecto “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” implica todas las labores gerenciales y constructivas que permitan la construcción y puesta en marcha de las galeras. (Recordar que en la sección el alcance y la importancia es sobre el proyecto, más no sobre el estudio)

#### **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**

El Estudio de Impacto Ambiental categoría I denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**” consiste en la construcción de galeras y bodegas dentro de lotes identificados en la zona de franca como manzana M-19 resto libre y manzana M-20, estas edificaciones tendrán fines logísticos e industriales, cada estructura cuenta con un nivel 000 de estacionamientos, áreas de almacenamiento, cuarto de aseo, baños y un nivel 100 de oficinas.

La manzana M-19 contará con seis bodegas, el desarrollo de la Manzana M-19 será a través de etapas. La edificación tendrá las siguientes características:

**Planta baja:** Acceso desde vía principal (Circunvalación Sur), estacionamientos: accesibles, de visitas, personal y para camiones, aceras continuas con rampas a 8% y áreas verdes, áreas de carga y descarga para camiones, áreas técnicas, rampa accesible desde el estacionamiento hasta el Lobby de las oficinas, nivel 000 área de oficina con baños de visita, |baño accesible, área de espera, nivel 000 bodega 117, bodega 118, bodega 119, bodega 120, bodega 121 y bodega 122. (Numeración otorgada por Panapark)

**Planta alta:** Nivel 100 mezanine, escalera, área de oficina.

Para la manzana M-20 se desarrollará la construcción con el mismo tipo de edificación y de igual manera será por etapas, comprende la construcción de cuatro bodegas comerciales cada bodega cuenta con un nivel 000 de estacionamientos, áreas de bodegas, cuartos de aseo y baños, un nivel 100 de oficinas. La edificación tendrá las siguientes características:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**Planta baja:** Acceso desde vía principal (Circunvalación Este y Sur), estacionamientos: accesibles, de visitas, personal y para camiones, aceras continuas con rampas a 8% y áreas verdes, áreas de carga y descarga para camiones, áreas técnicas, rampa accesible desde el estacionamiento hasta el Lobby de las oficinas, nivel 000 área de oficina con baños de visita, baño accesible, área de espera, cuarto de aseo, nivel 000 y bodegas.

**Planta alta:** Nivel 100 mezanine, escalera, área de oficina

#### **4.1 Objetivos de actividad, obra o proyecto y su justificación.**

**Objetivo General:**

Construir un complejo de estructuras industriales (galeras y bodegas) que permita mejorar el desarrollo de las actividades comerciales y de almacenamiento dentro de la zona franca Panapark, optimizando el uso del terreno actual, incrementando el desarrollo económico, siguiendo los estándares ambientales y la normativa vigente.

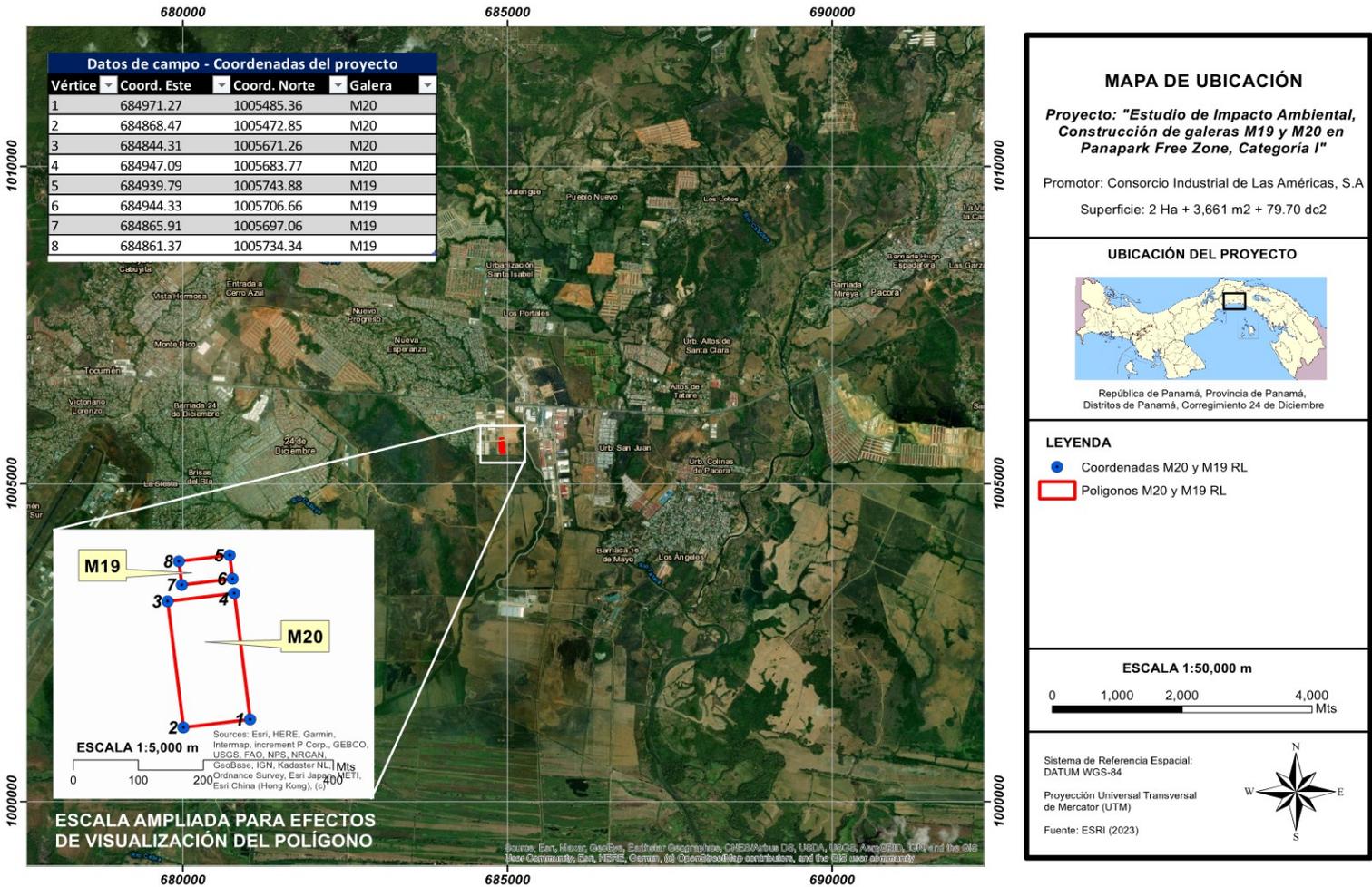
**Justificación:**

El desarrollo del proyecto responde a la creciente demanda de espacios industriales en la zona, contribuyendo al desarrollo económico local mediante la generación de empleos y la optimización de un terreno que actualmente está zonificado para esta industria. La ubicación de la obra y las características de la zona permiten un desarrollo industrial compatible con el entorno.

#### **4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente**

A continuación, se presenta mapa a escala de la ubicación del proyecto:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Ilustración 2 Mapa de Ubicación de Proyecto**  
 Fuente: Equipo Consultor, 2025

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

**Tabla 3. Coordenadas del proyecto**

<b>Vértice</b>	<b>Coord. Este</b>	<b>Coord. Norte</b>	<b>Galera</b>
1	684971.27	1005485.36	M20
2	684868.47	1005472.85	M20
3	684844.31	1005671.26	M20
4	684947.09	1005683.77	M20
5	684939.79	1005743.88	M19
6	684944.33	1005706.66	M19
7	684865.91	1005697.06	M19
8	684861.37	1005734.34	M19

Fuente: Consorcio Industrial de las Américas (COINLA), 2025

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

Los siguientes subpuntos resumen cada una de las fases contempladas para la ejecución del proyecto “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”.

### **4.3.1 Planificación**

La etapa de planificación es un proceso que se basa en la organización y estructuración anticipada de las actividades. Durante esta etapa se definen, recursos, tiempos, costos y acciones que se deben llevar a cabo, además involucra las actividades de presupuesto, factibilidad, búsqueda de financiamiento del proyecto, la elaboración de estudios incluyendo el estudio de impacto ambiental y el levantamiento de la información que permita la toma de decisiones basadas en el desarrollo del espacio urbanístico, uso de suelo, cumplimiento con requisitos legales y la normativa ambiental aplicable.

Durante esta etapa se definen las siguientes actividades:

- Estudio de viabilidad
- Análisis técnico y económico
- Elaboración de planos y diseños preliminares
- Estudio de Impacto Ambiental
- Obtención de permisos y licencias
- Definición del presupuesto
- Planificación de recursos humanos y materiales
- Evaluación de riesgos

### **4.3.2 Ejecución**

Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades constructivas y levantamiento de obras civiles necesarias, incluyendo la contratación de mano de obra y contratación de servicios necesarios.

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

La fase de construcción constituye una etapa fundamental en la ejecución del proyecto, la cual se iniciará una vez obtenida la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) y la validación de los diseños definitivos, planos y especificaciones técnicas.

Este proceso se registrará bajo el cumplimiento de las normativas y regulaciones vigentes aplicables a obras de esta naturaleza.

Las actividades específicas que se estarán desarrollando durante esta etapa se describen a continuación,

**Preparación del terreno y accesos**

Movimientos de tierra, limpieza y nivelación del terreno, instalación de señalización vial y medidas de seguridad.

**Base de construcción de infraestructura**

Cimentación y estructura de las bodegas (cimientos, columnas y muros), construcción de la planta baja de las bodegas, instalación de pisos resistentes para áreas de almacenamiento y logística.

**Construcción de áreas de circulación y operación**

Desarrollo de estacionamiento y áreas de carga y descarga, construcción de rampas de acceso para vehículos de carga y montacarga, implementación de sistemas de drenaje y control de aguas pluviales.

### **Instalaciones básicas**

Instalación de redes electrónicas y sistemas de iluminación. instalación de tuberías para agua potable y drenaje. instalación de sistemas de ventilación y climatización de oficinas.

### **Construcción de áreas funcionales**

Instalación de baños interiores y cuartos de aseo, construcción de escaleras de acceso, edificación de la planta alta destinada a oficinas, divisiones internas, etc.

### **Acabados y cerramientos**

Aplicación de revestimientos térmicos y acústicos en bodegas y oficinas, colocación de puertas y ventanas. pintura y acabado en muros, pisos y techos.

### **Equipo a utilizar durante la construcción:**

- Retro excavadora
- Pala Excavadora
- Pala Martillo
- Equipo de compactación
  - Rola compactadora de 5 toneladas, sapos, tampers.
- Camiones volquetes Mixer o concreteras
  - Bomba estacionaria
  - Bomba telescópica
  - Telehandler
  - Minicargador

### **Insumos de la construcción**

Se requerirá materiales de construcción en general, material selecto, piedra, arena, cemento, bloques, zinc, tejas, acero, madera, baldosas, azulejos, concreto, pintura, materiales para acabados, herramientas de carpintería, albañilería y herrería, entre otros.

### **Mano de obra**

El proyecto generará aproximadamente 20 empleos directos durante la etapa de construcción, se espera que puedan beneficiarse personas que residan cerca de la zona franca. Se requerirán ingenieros/arquitectos, capataz, ayudante, electricista, albañiles, plomero y personal para la gestión administrativa.

### **Servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transportes públicos, entre otros)**

El área donde se desarrollará el proyecto tiene acceso a todos los servicios básicos como agua potable, electricidad, teléfono, transporte colectivo y selectivo, entre otros.

### **Agua**

El área donde desarrollará el proyecto recibe el servicio de suministro de agua potable proporcionada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales (IDAAN).

### **Electricidad**

Este servicio será suministrado en el proyecto mediante contrato con la empresa encargada del suministro de energía eléctrica.

### **Vías de acceso**

El proyecto se ubica en Felipillo a orillas de la carretera Panamericana. La zona franca cuenta con calles internas.

### **Aguas residuales**

Durante la construcción para el manejo de las aguas residuales se alquilarán servicios higiénicos portátiles, para lo cual se contratará a una empresa acreditada para el alquiler, la limpieza y mantenimiento de estos.

### **Transporte público**

Los buses de las rutas de transporte colectivo y las diferentes empresas que brindan el servicio de transporte selectivo (taxis) circulan por el área.

### **Comunicación**

El sistema de comunicación telefónica (residencial, celular) es brindado por las empresas Mas Móvil y Tigo.

**4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es 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, otros).**

Una vez finalice la etapa de construcción del proyecto y recibida la autorización para la ocupación de la obra, se realizará la ocupación de las galeras y bodegas.

Las edificaciones serán ocupadas por diferentes tipos de empresas de acuerdo a las actividades permitidas para zonas francas a través de la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

### **Equipo a utilizar durante la fase de operación**

Desde el momento en que se ocupen las edificaciones cada propietario contará con el equipo requerido de acuerdo a sus distintas actividades, se espera la utilización de camiones, transporte de carga, pick up, camiones cisterna, entre otros.

Durante la etapa operativa el Promotor dará el mantenimiento a las zonas comunes del desarrollo incluyendo sistema de drenaje pluvial, infraestructura, muros perimetrales etc. Las actividades de mantenimiento también incluyen la corta de

césped, podas y mantenimiento de paisajismo, fumigaciones para la prevención de vectores y control de acceso a través de garita.

### **Mano de obra (empleos directos e indirectos generados) durante la operación**

En esta etapa se espera un mayor impacto en lo referente a contratación de personal con la instalación de diferentes tipos de empresas se espera la contratación se supervisores, conductores de maquinaria, ayudantes, personal de seguridad, entre otros. Se estima que se podrán generar más de 20 puestos de empleos entre permanentes y temporales.

### **Insumos durante la operación**

Durante la operación se dará la ocupación de las galeras por lo que los insumos dependerán de la actividad comercial que se realice en cada empresa. También se requerirá herramientas manuales para el mantenimiento de las bodegas. Además de materiales para limpieza del área.

Una vez ocupadas las galeras los diferentes propietarios se beneficiarán de los servicios con los que ya cuenta la zona franca agua potable, electricidad, teléfono, transporte colectivo y selectivo, y acceso hacia el centro y otros sectores del 24 de diciembre.

### **Agua**

Se mantendrá el servicio de suministro de agua potable proporcionada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

### **Electricidad**

Se mantendrá el suministro en el proyecto mediante contrato con la empresa encargada del suministro de energía eléctrica.

### **Vías de acceso**

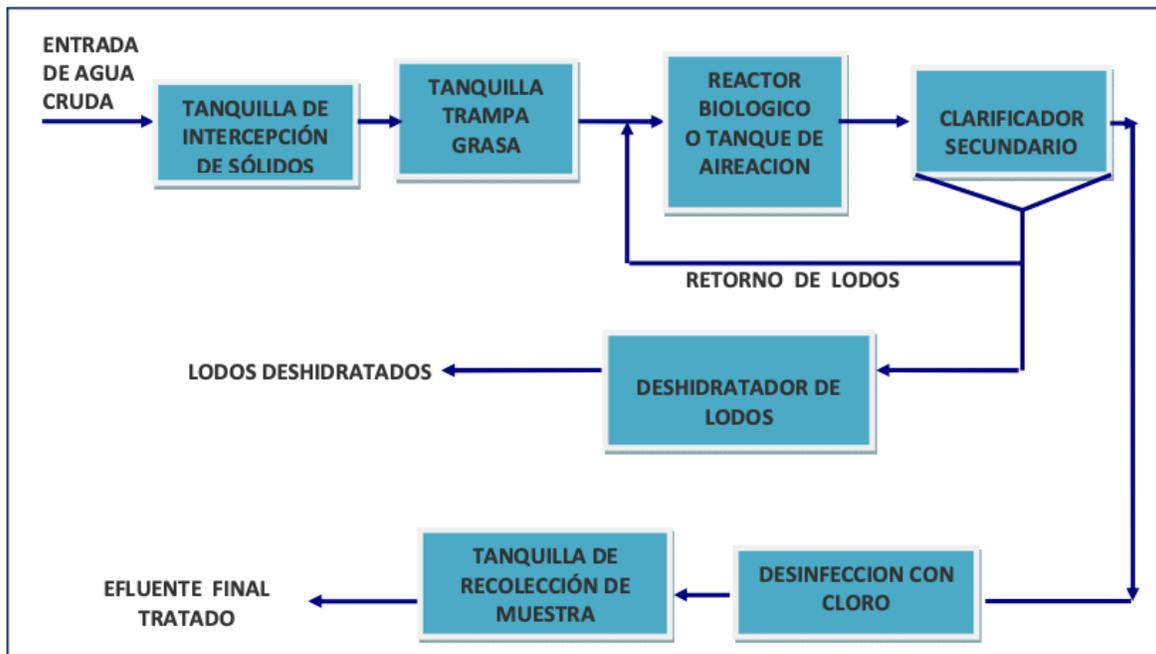
El proyecto se ubica próximo a la comunidad de Felipillo a orillas de la carretera Panamericana. La zona franca cuenta con calles internas.

### **Aguas residuales**

Las aguas residuales generadas serán gestionadas a través de la planta de tratamiento (PTAR) ya existente en la zona franca.

### **Características de la PTAR:**

La eliminación de la materia orgánica biodegradable se lleva a cabo en un reactor biológico de lodos activados del tipo mezcla completa mediante el desarrollo de una reacción bioquímica en la que intervienen diversos microorganismos, principalmente bacterias, para convertir la materia carbonosa en gases y agua, con la generación de nuevas células microbianas en cantidades tales que se produce un lodo denominado biomasa. La reacción se lleva a cabo en presencia de oxígeno disuelto en el agua. Los procesos biológicos de lodos activados se caracterizan porque la biomasa es separada del agua tratada en un segundo tanque y devuelta parcialmente al reactor.



**Ilustración 3. Diagrama de Bloque del Proceso de Tratamiento con el que cuenta PANAPARK**

Fuente: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### 4.3.3 Cierre de la Actividad obra o proyecto

Una vez culminada la etapa constructiva se procederá con el desmantelamiento de estructuras provisionales y temporales, la limpieza de la zona de proyecto y gestión de residuos generados.

Durante el cierre de la etapa constructiva se establecerán los mecanismos para el desmantelamiento de estructuras, gestión de residuos generados a fin de evitar focos de contaminación, criaderos de vectores e inconvenientes a terceros, se gestionará la tramitación de permisos necesarios y la restauración final del área a través de revegetación y control de erosión.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

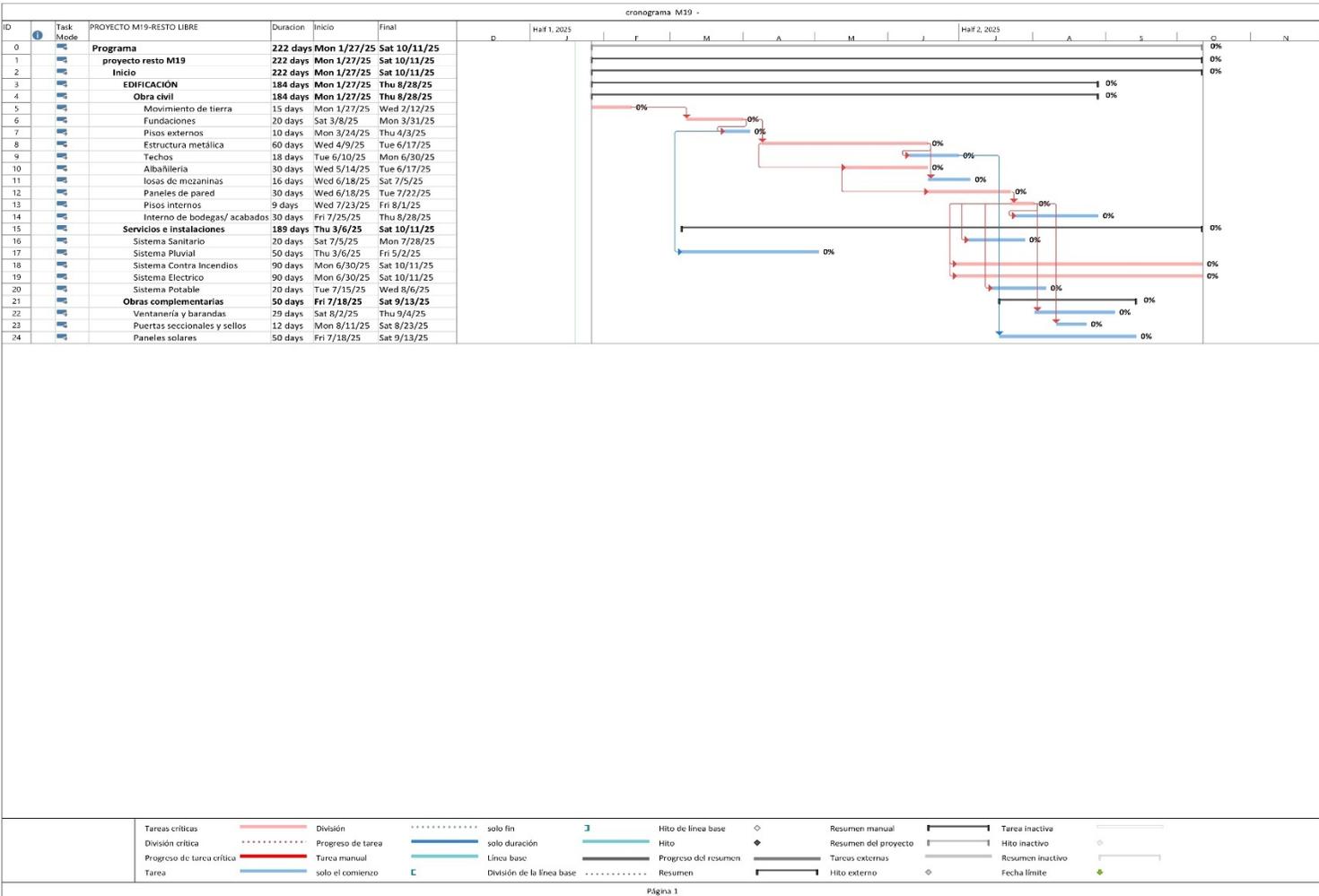
El proyecto no contempla una etapa de abandono o cierre, el Promotor tiene la intención de mantener la actividad económica a largo plazo por medio del uso y mantenimiento adecuado de las instalaciones, la digitalización de procesos, la flexibilidad de modelos de negocio, la diversidad de la cartera productos, etc., sin embargo, si por causas de fuerza mayor financieras y/o eventos naturales se requiere el cierre del proyecto El Promotor se verá obligado a presentar al Ministerio de Ambiente, un plan de cierre y abandono.

#### **4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.**

La etapa de construcción del proyecto comprende dos años (2025 y 2026), mientras que la operación tendrá una duración indefinida.

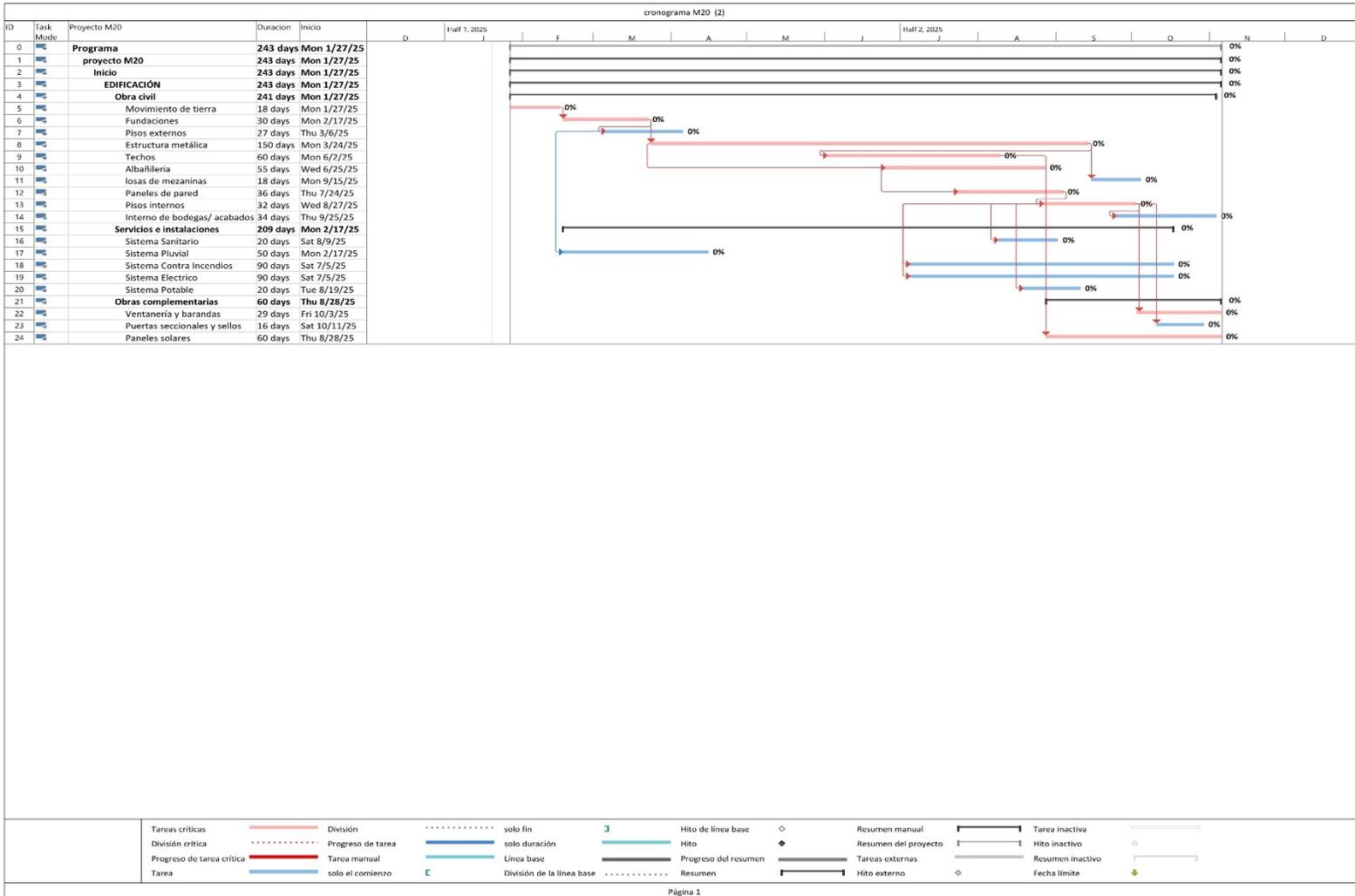
A continuación, se presentan los cronogramas correspondientes para el desarrollo de cada lote (M19-M20).

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Fuente: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. COINLA, 2025

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Fuente: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. COINLA, 2025

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

No Aplica

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

El manejo y disposición de los desechos y residuos en las diferentes fases del proyecto (planificación, construcción, operación y cierre) se realizará de acuerdo con las normativas ambientales vigentes en Panamá.

##### **4.5.1 Sólidos**

###### **Planificación**

En la etapa de planificación se espera la generación de los siguientes residuos: papel, cartón, folletos, planos, informes y borradores. Su manejo consiste en utilizar contenedores para su disposición adecuada, enviando los desechos a vertederos autorizados y los reciclables a centros especializados.

###### **Construcción**

Durante la fase de construcción, se generarán residuos sólidos como escombros, madera, metales, plásticos, cartón y otros materiales derivados de la obra. Se implementarán contenedores separados para cada tipo de residuo y se promoverá su reciclaje. Los residuos no reciclables serán gestionados según las normativas locales, transportándolos a vertederos autorizados.

###### **Operación**

En la fase de operación, los residuos sólidos estarán relacionados con actividades comerciales como el empaquetado, plásticos, cartón, residuos de alimentos y

materiales de oficina. Se establecerán contenedores de reciclaje y puntos de recolección para separar los materiales reciclables. Los desechos no reciclables se gestionarán a través de empresas especializadas en la disposición adecuada, asegurando que se cumpla con la normativa ambiental.

### **Cierre**

La fase de cierre y abandono no está contemplada para el proyecto. Los desechos generados provendrán del cierre de la etapa constructiva de actividades como el desmantelamiento de estructuras temporales, retiro de equipo pesado y el retiro de la instalación para almacenamiento de materiales.

### **4.5.2 Líquidos**

#### **Planificación**

Los residuos generados durante esta etapa pueden incluir los derivados del uso de los baños y de las actividades de limpieza de la oficina. La zona cuenta con una planta de tratamiento que se encarga de gestionar y disponer de estos residuos conforme a los lineamientos establecidos por la legislación vigente.

#### **Construcción**

En la fase de construcción se instalarán baños portátiles para uso de los trabajadores, la disposición final de los desechos generados en los baños, estará a cargo de una empresa proveedora de este servicio quien entregará constancia certificada de la disposición final de los desechos.

#### **Operación**

Durante la fase de operación, se generarán residuos líquidos derivados del uso de los baños, limpieza de las áreas y actividades relacionadas. Estos efluentes serán dirigidos a la PTAR con la que cuenta la zona para su correcta gestión.

## **Cierre**

En esta etapa se deberán retirar los baños portátiles a través de empresas subcontratistas que garanticen la correcta gestión de estas aguas residuales.

### **4.5.3 Gaseosos**

#### **Planificación**

En la etapa de planificación no se contempla la generación de gases.

#### **Construcción**

Durante la fase de construcción los residuos gaseosos generados serán limitados, al uso de maquinaria y vehículos de la obra. Para evitar la contaminación del aire, se adoptarán medidas de control de emisiones mediante la correcta operación y mantenimiento de los equipos, así como la utilización de maquinaria que cumpla con los estándares de emisión de gases establecidos por las autoridades panameñas.

#### **Operación**

En la fase de operación, los principales residuos gaseosos serán emitidos por los sistemas de ventilación, climatización y equipos eléctricos utilizados en las instalaciones. Estos gases, como los generados por el aire acondicionado, se controlarán mediante un sistema adecuado de ventilación.

## **Cierre**

Para el cierre de la etapa constructiva se espera la emisión de los mismos gases generados en la construcción.

### **4.5.4 Peligrosos**

#### **Planificación**

Durante la fase de planificación, no se generarán residuos peligrosos, ya que las actividades se limitan a tareas administrativas y de diseño.

### **Construcción**

No se espera la generación significativa de desechos peligrosos. Los residuos peligrosos pueden incluir materiales como aceites (En el caso de contención de derrames accidentales), productos químicos para limpieza, pinturas, disolventes y baterías. Estos deberán ser correctamente almacenados, identificados y gestionados de acuerdo con las normativas ambientales. Se designarán áreas específicas para su almacenamiento y, al finalizar la fase de construcción, se enviarán a centros de tratamiento de residuos peligrosos autorizados.

### **Operación**

Durante la fase de operación, los residuos peligrosos generados pueden incluir productos químicos de limpieza, baterías usadas, dispositivos electrónicos y equipos que contengan sustancias peligrosas. Se establecerán procedimientos para su manejo adecuado, asegurando que sean almacenados de manera segura y enviados a instalaciones especializadas para su disposición, cumpliendo con la legislación vigente.

### **Cierre**

Los residuos peligrosos podrán ser restos de materiales impregnados de combustibles incluyendo materiales absorbentes y tierra contaminada, aceites (En el caso de que haya sido requerida la contención de derrames accidentales) en esta etapa no se espera un volumen considerable de estos residuos.

**4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.**

El área de proyecto cuenta con zonificación IL-C2 “Industrial Liviano – Comercial de Alta Intensidad”. Esta zonificación permite la instalación comercial, oficinas y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluye el manejo, almacenamiento y distribución de mercancía.

En la sección de anexos de este documento se incluye la resolución emitida por el MIVIOT, los anteproyectos presentados al Municipio de Panamá (ver anexo 14.15), la certificación de uso de suelo (ver anexo 14.18), el plano de segregación (ver anexo 14.19), así como las escrituras que acreditan la localización de los lotes M-19 y M-20 (ver anexos 14.20 y 14.21)

**4.7 Monto global de la inversión**

La inversión estimada para el desarrollo de la galera M19 es de B/.1,010,880.00, mientras que la inversión proyectada para las galeras M 20 es de B/.7,450,272.00. Monto Global de Inversión: B/.8,461,152.00.

Este monto total incluye todos los costos relacionados con la construcción, infraestructura y adecuación del terreno para ambos componentes del proyecto.

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

Dentro de los aspectos legales y administrativos de carácter ambiental, así como normas y obtención de permisos relacionados con el proyecto están:

## **Ambiente**

- Ley No1 de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley No 41 de 1 de julio de 1998, Ley General del Ambiente. Por el cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenido de los recursos naturales e integra la gestión ambiental a los objetivos sociales y económicos.
- Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- Decreto Ejecutivo N°1 de 01 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de la ley No.41 de 1 de julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023

## **Suelo**

- Decreto Ejecutivos N°2 de 14 de enero de 2009. Calidad de Suelos. Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.

## **Agua Residuales**

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, Usos y disposición final de lodos.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

- Agua. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas”. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.

### **Aire**

- Decreto No255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley No36 de 17 de mayo de 1996 (Emisiones Vehiculares).

### **Seguridad e higiene laboral.**

- Ley N° 66 de 10 de enero de 1947, Código Sanitario, el cual regula todo lo relativo a salud humana y condiciones de salubridad ambiental.
- Decreto N° 252 de 1971. Legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 de Ruidos, donde se determinan los niveles de ruido en ambientes residenciales e industriales.
- Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual regula el ruido ocupacional.
- Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- Ley N° 8 de 1995 por el cual se establece el código administrativo, la disposición final de los desechos sólidos.
- Resolución N° 3 de 18 de abril de 1996, Cuerpo de Bomberos de Panamá.
- Resolución N° 277 de 1990 Sistema de detección y alarmas de incendio.
- CDZ-26 del 2003. Limpieza y orden en las instalaciones.
- Código NEC Instalación Eléctrica.
- Resolución N° 319 de 1999. Establece niveles mínimos de iluminación.

**Zona Franca:**

- Ley N°32 del 5 de abril de 2011 Que establece un régimen especial, integral y simplificado para el establecimiento y operación de zonas francas y dicta otras disposiciones.

**5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

Para comprender mejor las condiciones del área, es fundamental analizar sus características. Este análisis se basa en la recopilación de datos bibliográficos y observaciones de campo, lo que facilita la identificación de medidas preventivas para el manejo adecuado de los recursos de la zona.

El suelo presenta una capacidad portante limitada en los estratos superficiales, el suelo tiene textura arcillosa fina en las capas superiores y es moderadamente bien drenado. No se encuentran dentro del área de influencia directa fuentes hídricas, sin embargo, la zona franca colinda con el Río Cabra, sin la presencia de olores desagradable. Además, la zona cuenta con infraestructura existente colindante.

**5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**

De acuerdo con el mapa de capacidad agrológica de suelos del Atlas Ambiental del Ministerio de Ambiente, el proyecto se localiza en una zona que presenta una variedad de tipos de suelos. Entre los más relevantes se encuentran los suelos clasificados como clase VI y VII, que corresponde a suelos no arables debido a las características específicas que poseen.

En cuanto a su composición, estos suelos tienen una mezcla de arcilla y arena a poca profundidad, lo que influye en su estructura general. Esta combinación de materiales determina ciertas propiedades como la retención de agua y el

comportamiento ante las precipitaciones, factores que afectan la dinámica de su uso y aprovechamiento.

El suelo presenta una capacidad portante limitada en los estratos superficiales, el suelo tiene textura arcillosa fina en las capas superiores y es moderadamente bien drenado. No se encuentran dentro del área de influencia directa fuentes hídricas, sin embargo, la zona franca colinda con el Río Cabra.

### **5.3.1 Caracterización del área costera marino.**

El área costera se encuentra a aproximadamente 7.5 kilómetro hacia el sur del sitio destinado para el proyecto, lo que implica que no está influenciado por el flujo de la marea en la zona donde se llevará a cabo la obra. Esta distancia asegura que las variaciones del nivel del mar no tendrán un impacto directo en las actividades que se desarrollen.

### **5.3.2 La descripción del uso del suelo.**

El proyecto se desarrollará en una zona urbana específicamente dentro de la zona franca Panapark, caracterizada por espacios dedicados a operaciones comerciales, logísticas y de almacenamiento principalmente. El área destinada a la realización de la obra cuenta actualmente con infraestructuras como carreteras, garita de acceso, otras galeras para albergar diferentes comercios, muro perimetral, etc.

### **5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud**

No Aplica.

#### **5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.**

El proyecto se ubica en una zona urbana completamente desarrollada, rodeada por una infraestructura de vialidad que facilita el acceso y la conectividad con otras áreas de la ciudad. A su alrededor, se encuentran diversos desarrollos residenciales y comerciales, lo que indica un entorno de actividad constante y crecimiento. Esta área ha experimentado una urbanización avanzada con una red de servicios básicos como agua potable, electricidad y telecomunicaciones, así como áreas destinadas para el comercio, ofreciendo una amplia gama de servicios a los habitantes y empresas cercanas.

#### **5.4. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.**

La topografía actual del terreno donde se desarrollará el proyecto es plana. No existen áreas propensas a la erosión y deslizamiento. Alrededor de la zona de proyecto se observan mayormente áreas cubiertas con concreto y gramíneas.



**Ilustración 4. Condiciones de la zona de proyecto**

*Fuente. Equipo Consultor, 2025*

## **5.5. Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.**

El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una característica topográfica plana. La tierra se extiende como una superficie lisa, con pequeñas ondulaciones que apenas se perciben. Esta zona, muestra pendientes muy suaves que van desde casi cero hasta un máximo de 3 grados.

Los estudios topográficos realizados en el sitio revelan que el terreno tiene pequeñas variaciones de altura, oscilando entre los 10 y 29 metros sobre el nivel del mar. Esto significa que el paisaje es prácticamente horizontal.

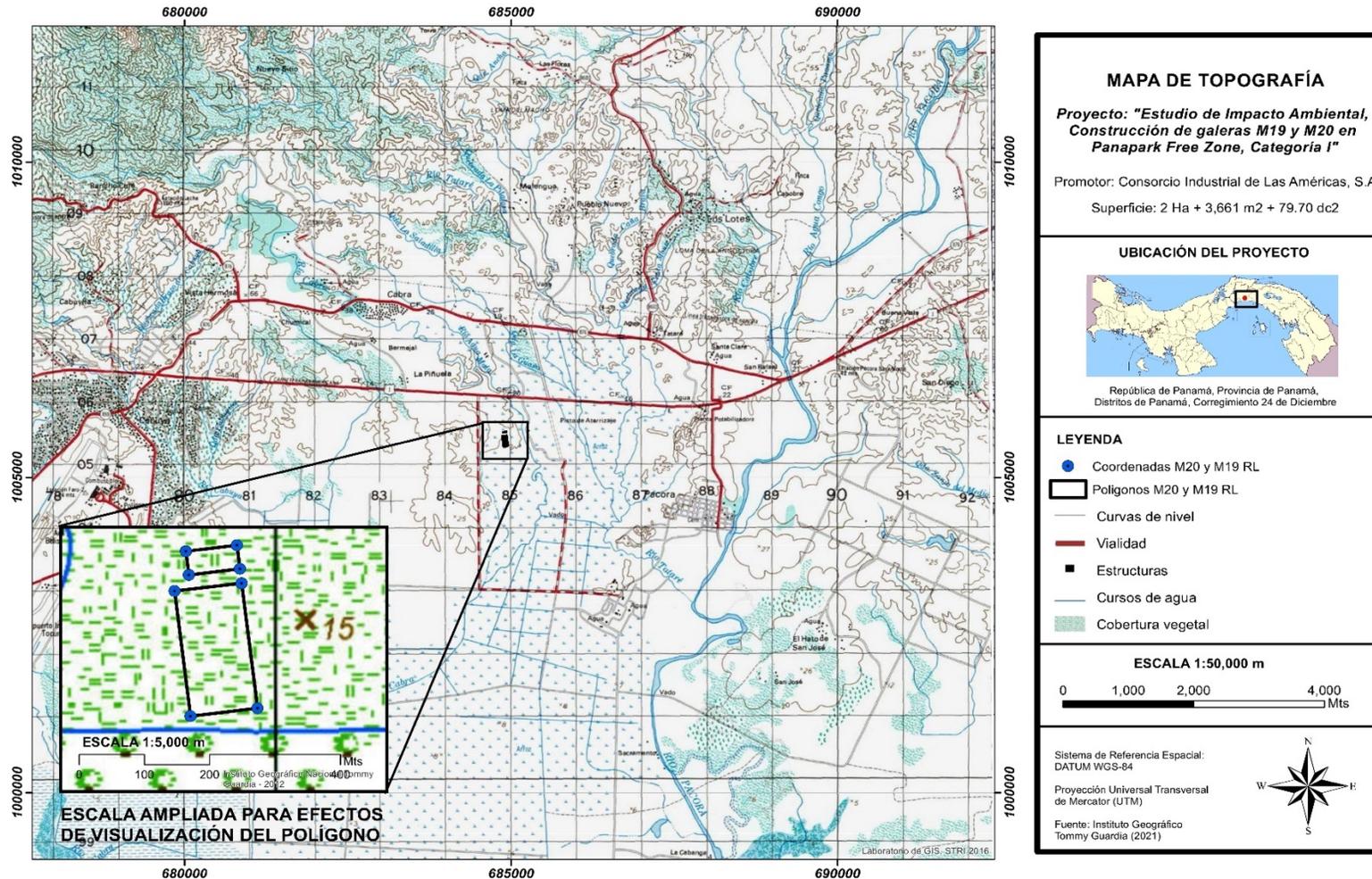
Previamente, el área ha sido intervenida con trabajos de nivelación en la zona franca, lo que ha contribuido aún más a su configuración plana.

No se esperan variaciones significativas de la topografía del área para el desarrollo del proyecto.

La actividad de relleno en el área de proyecto es poco significativa, específicamente solo será necesaria para la cimentación de las bases.

### **5.5.1. Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Ilustración 5 Mapa Topográfico de la Zona de Proyecto**  
 Fuente: Equipo Consultor, 2025

## 5.6. Hidrología.

En relación con los recursos hídricos, el área de desarrollo (Lotes M19 y M20) carece de fuentes de agua superficiales. El río Cabra representa la fuente más cercana, con un área de drenaje de 37.7 km<sup>2</sup>. Este río recorre la dirección sureste hasta desembocar en la bahía de Panamá. Su cuenca limita al norte con Cerro Azul y el Río Las Cascadas, al sur con la Bahía de Panamá, al este con la cuenca del río Tataré y al oeste con la cuenca del Río Tocumen.

### 5.6.1 Calidad de aguas superficiales.

Dentro de la zona de proyecto no existen fuentes de agua superficiales, sin embargo, la zona franca limita con el río Cabra, el cual es un sistema fluvial que ha sido intervenido en el pasado para aumentar su capacidad de desalojo de crecidas.



**Ilustración 6. Río Cabra, estado actual próximo a Panapark.**

Fuente: Equipo Consultor, Informe de Monitoreo de Calidad de Agua

El desarrollo del proyecto no involucra la alteración de la calidad de las aguas del Río Cabra, a modo de referencia se realizó un monitoreo de calidad de aguas para conocer el estado actual de las aguas de esta fuente hídrica. Los resultados obtenidos se encuentran en la sección de anexos de este documento.

### **5.6.2. Estudio Hidrológico.**

Dentro del área del proyecto no existen cuerpos hídricos, sin embargo, el proyecto se encuentra próximo al río Cabra. De acuerdo con el EsIA Categoría II Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II, aprobado mediante resolución IA-068-2017, el área en donde se desarrollará el proyecto se encuentra en la cuenca N°146.

El río Cabra posee 30.0 kilómetros de longitud y nace a los 600 metros de altura en el mismo sector de rocas volcánicas cretáceas. No desemboca directamente en el mar sino en los humedales cercanos a la costa inundable.

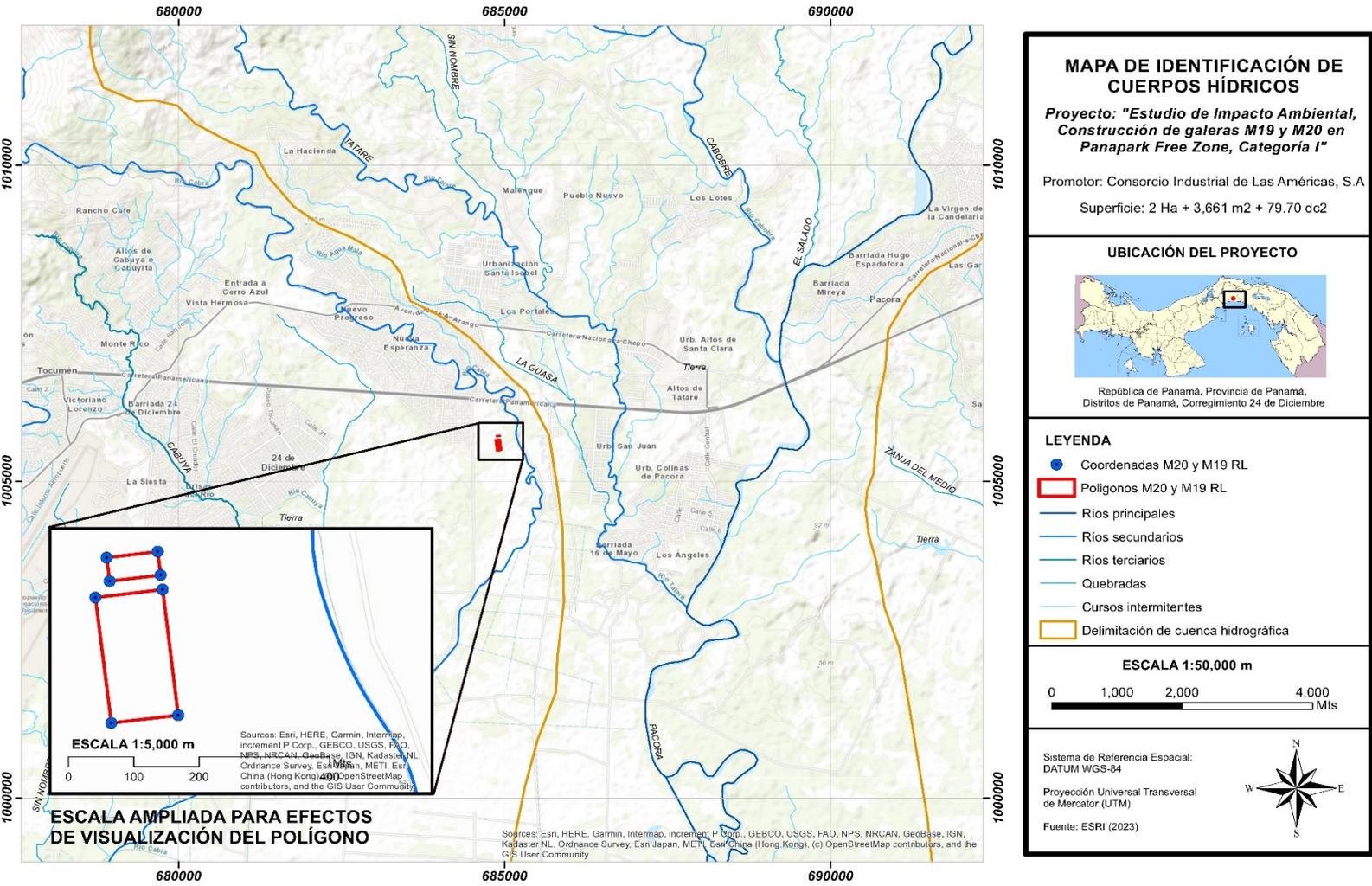
El período de lluvias se prolonga el resto del año, con períodos máximos de lluvia entre **octubre** y **noviembre**. El patrón de lluvias en el área de influencia del proyecto son de origen conectivo u orográfico, y los eventos de intensas precipitaciones son originados generalmente por una combinación de estos dos tipos de precipitación.

#### **5.6.2.1. Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).**

El proyecto no se verá influenciado por las condiciones hidrológicas del río Cabra (Fuente hídrica más cercana).

**5.6.2.3. Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo a el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Ilustración 7 Mapa de Identificación de Fuentes Hídricas**  
 Fuente: Equipo Consultor, 2025.

### 5.7. Calidad del aire.

Durante el levantamiento de la línea base, no fueron identificadas en el área específica del proyecto y en sus alrededores actividades que pudieran generar emisiones atmosféricas que afecten la calidad del aire en el sitio de manera contundente. El área donde se llevará a cabo el proyecto está compuesta de zonas ya intervenidas, calles pavimentadas en donde es frecuente el tránsito de vehículos debido a la naturaleza del sitio (zona franca).

El resultado obtenido indica que la concentración de PM10 ambiental en la estación de muestreo fue de  $8.32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , concentración que se encuentra por debajo del valor máximo establecido en la norma de referencia utilizada que corresponde a  $75 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Los resultados se encuentran en la sección de anexos de este documento.



**Ilustración 8. Estación de monitoreo EM1 para monitoreo de calidad de aire ambiental (PM10)**

Fuente: Equipo consultor con base a informe de muestreo de calidad de aire ambiental CQS-ROI-043-25, 2025

### 5.7.1. Ruido.

El ruido más significativo en el área del proyecto se produce por el tránsito de los vehículos automotores que transitan dentro de la zona franca, estos ruidos se consideran no significativos.

Durante el levantamiento de la línea base del proyecto se realizaron mediciones orientativas de este parámetro; los valores registrados oscilan entre los **58.8 y 59.9** dB(A), durante este monitoreo se observaron vehículos y camiones transitando la zona.

Los valores se encuentran por debajo del nivel sonoro máximo de 60 dBA establecido en la norma de referencia.

Los resultados formales del monitoreo realizado se encuentran en la sección de anexos de este documento.



**Ilustración 9. Estaciones EM1 y EM2 para el monitoreo de ruido ambiental**

Fuente: Equipo consultor con base en informe de monitoreo ambiental CQS-ROI-044-25, 2025

### **5.7.3. Olores.**

Durante las visitas al área donde se desarrollará el proyecto no se detectaron problemas de olores molestos.

La zona franca cuenta con un sistema de recolección de residuos, y se gestionan adecuadamente los desechos generados.

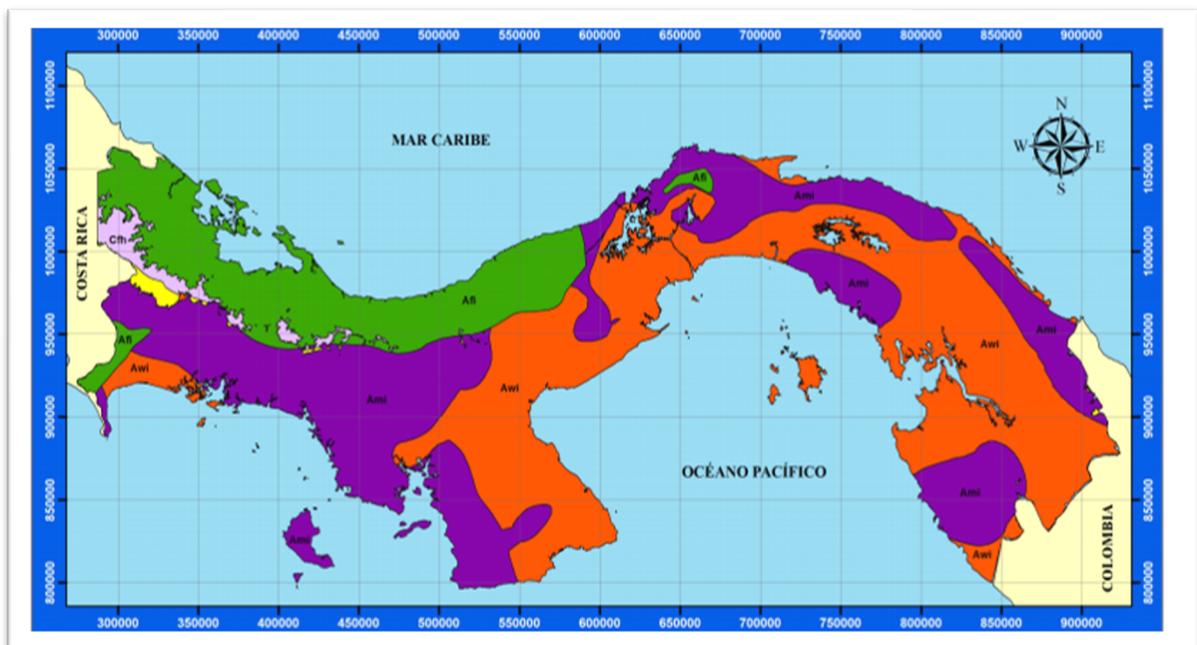
### **5.8 Aspectos Climáticos.**

Los aspectos climatológicos se refieren a los diversos elementos y factores que definen el clima de una región particular. Estos incluyen la temperatura, la precipitación, la humedad, la presión atmosférica, el viento y la radiación solar. En el caso de Panamá, su clima está fuertemente influenciado por la migración anual de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCI), que separa los vientos alisios del sureste y noreste de los hemisferios Sur y Norte, respectivamente. La ZCI se caracteriza por una banda nubosa generada por la convergencia de dos corrientes de viento opuestas, lo que provoca un incremento en las precipitaciones y da lugar a la estación lluviosa, que se presenta entre mayo y junio, y nuevamente entre octubre y noviembre.

Cuando la ZCI se aleja, las precipitaciones disminuyen, y se da paso a una estación seca más pronunciada en la costa del Pacífico, mientras que en la región atlántica y en las zonas centrales y occidentales de Panamá, la estación seca es más moderada. En medio de los dos picos de precipitación, se presenta el "Veranillo de San Juan", un periodo de menores lluvias que ocurre entre julio y agosto.

Las tormentas violentas y fenómenos atmosféricos de gran escala, como frentes fríos y huracanes, no son comunes en la región. En cambio, los principales mecanismos de precipitación en Panamá son la convección y los efectos orográficos.

Según la clasificación climática de Köppen, el clima de la región corresponde al tipo tropical de sabanas (Awi). Este tipo de clima se caracteriza por lluvias intensas durante los periodos mencionados, junto con una estación seca prolongada. Durante la estación seca, los vientos son fuertes, las nubes son de media y alta altitud, y la humedad relativa es baja, lo que favorece una fuerte evaporación. Las temperaturas promedio oscilan entre los 27 y 28°C, y el total de precipitaciones anuales suele ser inferior a los 2500 mm.



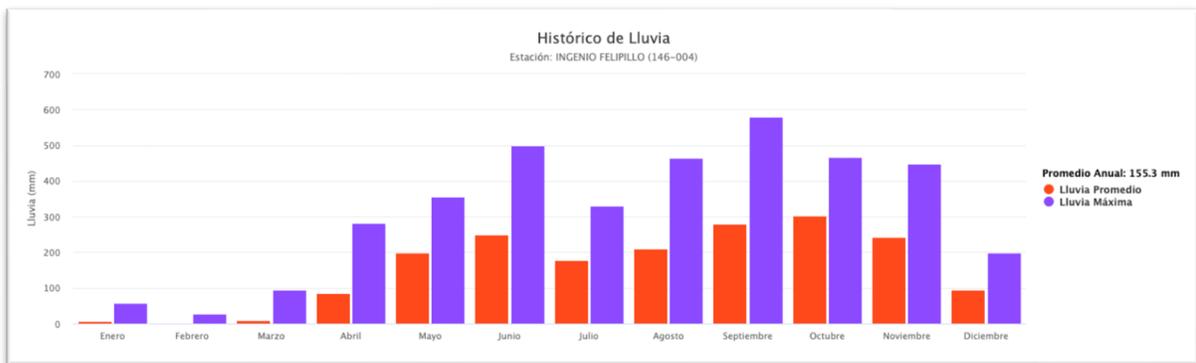
**Ilustración 10. Mapa de clasificación climática según Köppen**

Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, 2025

### 5.8.1 Descripción General de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

#### Precipitación

Según datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, (IMHPA), el promedio anual de lluvia registrado en la estación INGENIO FELIPILLO (146-004) es de 155.5 mm



**Ilustración 11. Registro histórico de lluvia de la estación Ingenio Felipillo**

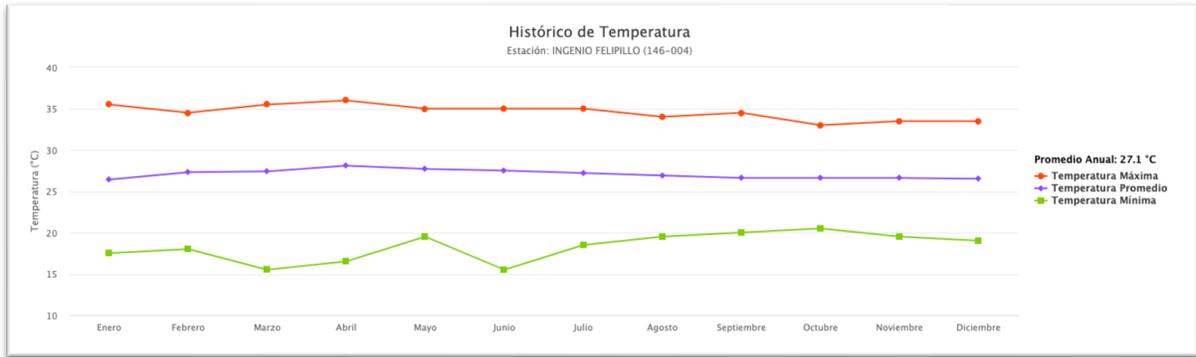
Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, 2025

#### Temperatura

Según datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, (IMHPA), el promedio anual de lluvia registrado en la estación INGENIO FELIPILLO (146-004) es de 27.1°C.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

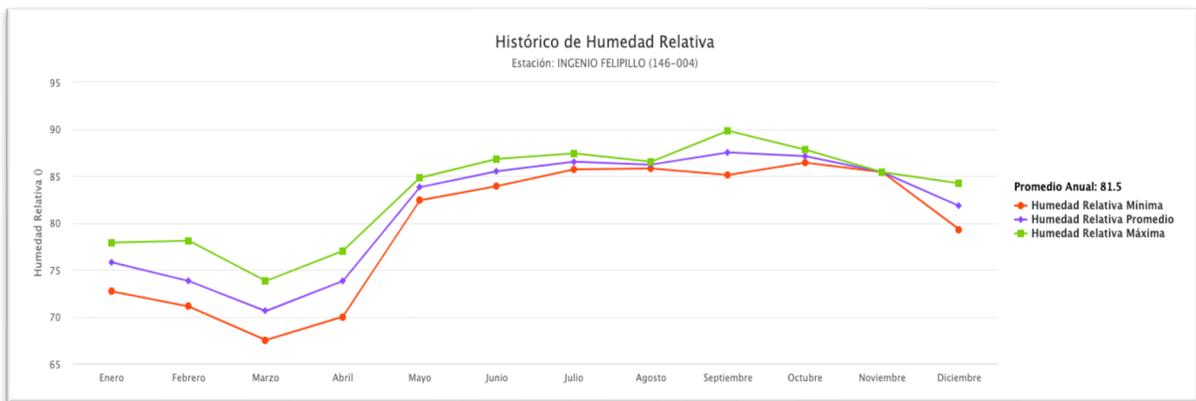


**Ilustración 12. Registro de temperatura.**

Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá ,2025

**Humedad Relativa**

Según los datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, (IMHPA), el promedio anual de humedad relativa registrado en la Estación INGENIO FELIPILO (146-004) es de 81.5%

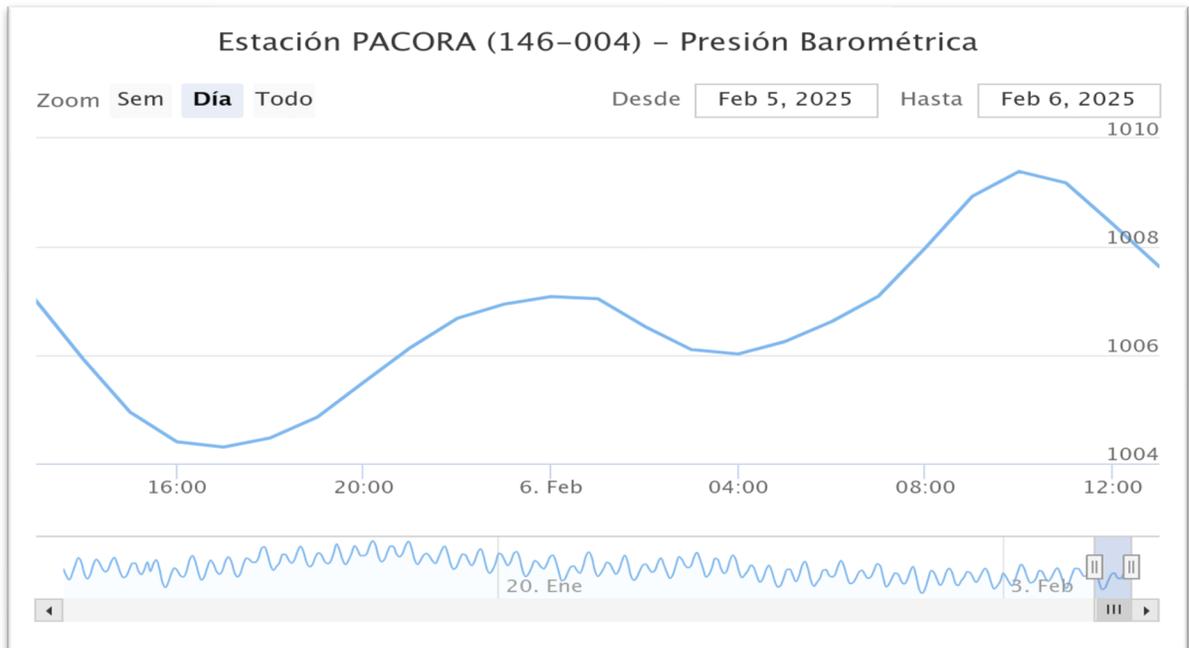


**Ilustración 13. Registro Humedad Relativa**

Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá,2025

**Presión atmosférica**

La presión atmosférica en el área del proyecto, varía entre de 1006(hPa) a 1009.39 (hPa).



**Ilustración 14. Registro de Presión Atmosférica**

Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, 2025

## 6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El ambiente biológico se refiere al conjunto de componentes vivos que interactúan dentro de un ecosistema determinado, abarcando tanto a los organismos individuales como a sus relaciones e interacciones con otros seres vivos y con su entorno físico. Este concepto incluye todas las formas de vida, desde microorganismos hasta plantas, animales y seres humanos, así como los procesos ecológicos que mantienen el equilibrio del ecosistema.

El ambiente biológico está influenciado por factores bióticos y abióticos. Los factores bióticos incluyen las relaciones de competencia, depredación, simbiosis y reproducción entre las especies, mientras que los factores abióticos comprenden las condiciones físicas como la temperatura, la luz, la humedad y la disponibilidad de nutrientes.

Estas interacciones y condiciones determinan la distribución y abundancia de los organismos en un área determinada, así como la dinámica de los ecosistemas.

## **6.1 Características de la flora**

La cobertura vegetal es un recurso natural fundamental tanto para el ambiente como para la economía a nivel regional y nacional. Por ello, resulta esencial conocerla, medirla y asignarle el valor que le corresponde.

El área de Influencia directa se encuentra intervenida por actividades humana en su totalidad, ya que es una zona utilizada como Parque Industrial. De acuerdo con el Mapa de Cobertura Boscosa de Panamá, el área donde se desarrollará el proyecto presenta un único tipo de cobertura:

**Pastizales:** Estos ocupan el 100% de la zona de estudios.

Dentro del área del proyecto no se identificaron formaciones boscosas que pudieran verse afectadas por las actividades de la obra, lo que confirma la clasificación de cobertura indicada en el Mapa de uso de suelo y cobertura Boscosa de Panamá.

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

El área de estudio corresponde a un terreno altamente intervenido, cuya cobertura vegetal está dominada principalmente por gramíneas (pastizales). La estructura vertical de la vegetación es simple, presentado únicamente el estrato herbáceo, característico de áreas perturbadas.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

No se identificaron especies vegetales de interés especial como especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción, lo cual es consistente con el alto grado de intervención antrópica del sitio. La vegetación presente es típica de áreas alteradas y en sucesión temprana.

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

No aplica para este proyecto, ya que no se evidenciaron especies arbóreas en el área designada para el proyecto.

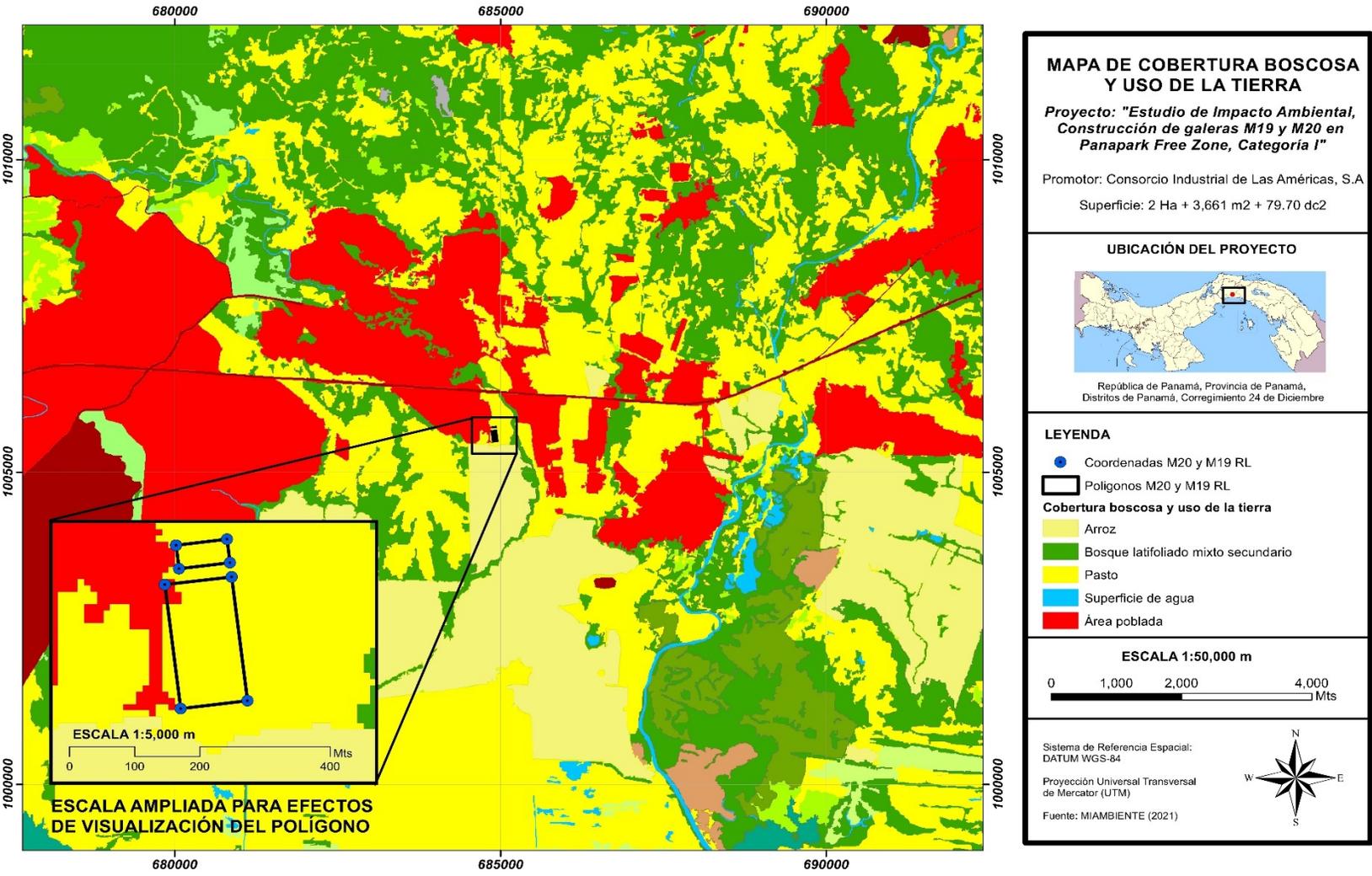
Con la aprobación del EsIA del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II, aprobado mediante resolución IA-068-2017 y previo a su construcción fue tramitado el pago de indemnización ecológica que incluyó las áreas de los lotes M19 y M20, razón por la cual estos terrenos se encuentran nivelados y compactados.

**6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.**

La zona de proyecto ha sido intervenida previamente y su cobertura actual corresponde principalmente a especies de gramíneas las cuales fueron sembradas por el promotor, después de la nivelación de esta área durante la construcción de la Zona franca Panapark. (EsIA del Proyecto Zona Franca y Comercial Las Américas II, aprobado mediante resolución IA-068-2017).

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”

Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Ilustración 15 Mapa de Cobertura Boscosa**  
 Fuente: Equipo Consultor, 2025

## **6.2. Características de la fauna.**

Como se indicó anteriormente, la zona ha experimentado intervención humana, lo que ha provocado que una parte de la fauna se haya desplazado o sido afectada por el ruido generado por el paso de vehículos y las actividades comerciales. Durante las visitas al área del proyecto, no se observó ningún tipo de fauna, sin embargo, pudieran convivir algunos tipos de insectos y sobrevolar aves de tipo talingos (*Quiscalus mexicanus*).

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

Inspección de campo: Para determinar la naturaleza de la zona y obtener información de la fauna que yace en el lugar, se realizó una inspección al sitio de obra donde mediante observación se pudo determinar que el lugar se encuentra desprovisto de vegetación, por lo que la vida silvestre y la fauna era inexistente en la zona, la zona cuenta con cerco perimetral que separa la zona franca, industrial y comercial de cualquier ambiente externo a este.

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

No se realizó inventario de especies en el área de influencia dada la poca vegetación del lugar.

## **7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

La descripción socioeconómica se refiere al análisis de las características demográficas, económicas y sociales de una población o región en particular. Este tipo de descripción incluye una variedad de factores que permiten comprender el contexto social y económico en el que se desarrolla una comunidad.

La 24 de diciembre es un corregimiento que se encuentra en la zona este del distrito de Panamá. Fue creado según la Ley N°13 del 6 de febrero de 2002, y es una de las 24 divisiones del distrito de Panamá.

Cuenta con los siguientes límites:

Norte: Limita con el corregimiento de Chilibre.

Sur: Limita con el corregimiento de Pacora y Tocumen.

Este: Limita con el corregimiento de Pacora.

Oeste: Limita con el corregimiento de Tocumen.

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

El proyecto se desarrolla en el corregimiento 24 de diciembre, una zona que ha experimentado un crecimiento significativo en su infraestructura, impulsado por proyectos industriales y residenciales. Las comunidades más cercanas a la ubicación del proyecto incluyen la barriada Felipillo en su parte oeste y una pequeña sección de la barriada Nueva Esperanza hacia el norte.

La expansión urbana en el área sigue principalmente los ejes de las principales vías de comunicación, particularmente en dirección este hacia Chepo. Este patrón de crecimiento demuestra un proceso de urbanización que se ha desarrollado en torno a las rutas más accesibles como la vía panamericana.

Gran parte de la zona, cuenta con servicios básicos (Luz, Agua Potable, Servicio Sanitario) y un 75% de la zona cuenta con acceso a internet fijo o móvil.

De acuerdo a las estadísticas del censo 2023 en la zona solo el 0.01% de la población se dedica a actividades agropecuarias, lo que indica que el potencial económico predominante de las familias residentes en la zona proviene de sectores terciario e industriales, siendo estas las que impulsan la dinámica económica local más que las actividades agropecuarias.

El sector de nueva esperanza refleja un desempleo del 7.5%, mientras que Felipillo representa un 17%.

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

##### **Cantidad y distribución por sexo y edad**

El corregimiento 24 de diciembre tiene una población total de 79,965 habitantes de los cuales 39,733 que representa el 49.7% son del sexo masculino y 40,232 que representa 50.3% son del sexo femenino. El 70% de la población del corregimiento es mayor de 18 años de edad.

Según el censo del 2023, La comunidad de Felipillo cuenta una población de 1727 de los cuales la población masculina es de 49% y femenina de 51%, por otra parte, Nueva Esperanza tiene una población de 3,491 de los cuales la población masculina de 50.7% y femenina de 49.3% lo que representa para ambas comunidades una distribución bastante equitativa.

##### **Tasa de crecimiento**

El corregimiento refleja una tasa de crecimiento de 1.34% lo que representa una zona de crecimiento moderado.

### **Distribución étnica y cultural.**

El corregimiento presenta una composición étnica diversa. La población indígena representa el 12.8% del total, con una distribución del 14.1% en el sector de Felipillo y 16.3% en Nueva Esperanza.

Por otro lado, la población afrodescendiente constituye el 43.7% del total, de los cuales el 49% reside en Felipillo y el 38.8% en Nueva Esperanza.

Esta diversidad étnica influye en las dinámicas socioculturales y económicas del corregimiento, aspectos fundamentales a considerar en el análisis de impacto ambiental y la implementación de estrategias de mitigación y desarrollo sostenible.

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

Este Plan de participación ciudadana se elabora en cumplimiento del Decreto No.1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación el decreto ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, que establece obligatoriedad de la Participación ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental categoría I en Panamá.

El objetivo del promotor Consorcio Industrial de las Américas S.A (COINLA) ha sido garantizar la inclusión efectiva de las comunidades cercanas al proyecto, promoviendo la transparencia y el diálogo constructivo.

Los objetivos específicos son:

- Informar a las comunidades sobre los detalles del proyecto.
- Recopilar percepciones y opiniones de los residentes locales mediante encuestas estructuradas.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

- Facilitar canales de comunicación para consultas y retroalimentación continua.
- Promover la participación activa de la ciudadanía en el proceso de Evaluación ambiental.

Para alcanzar estos objetivos se implementaron las siguientes estrategias:

### **Distribución de material informativo**

Se elaboraron volantes informativos que incluían descripción del proyecto, potenciales impactos ambientales y sociales, medidas propuestas para mitigar impactos negativos, las cuales incluían información de contacto para consultas adicionales.

Estas volantes fueron distribuidas dentro de la zona franca y sus alrededores, al mismo tiempo fueron utilizadas durante la realización de encuestas para describir el proyecto a los encuestados que fueron abordados y no conocían sobre el mismo.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**Sector: Construcción**

### VOLANTE INFORMATIVA

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A., (COINLA)

**UBICACIÓN:** Corregimiento 24 de diciembre, Distrito y Provincia de Panamá

#### Descripción del Proyecto:

El proyecto “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**” promovido por el Consorcio Industrial De Las Américas, S.A., (COINLA) Consiste en la construcción de bodegas distribuidas en los lotes Manzana 19 (M19) y Manzana 20 (M20), cada bodega contará con dos niveles: planta baja para estacionamientos y áreas de bodega, y planta alta para oficinas. Este proyecto se desarrollará en una zona industrial planificada y la construcción está destinada al almacenamiento logístico y actividades comerciales.

#### Impactos Ambientales y Medidas de Mitigación:

Impactos Negativos: Aumento temporal de ruido, emisiones de polvo, compactación del suelo y generación de residuos / Medidas de Mitigación: Uso de lonas para cubrir material particulado, horarios diurnos de trabajo, protección auditiva para trabajadores, y manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos.

Impactos Positivos: Generación de empleos directos e indirectos, dinamización económica local y mejora de la infraestructura industrial.



Para mayor información, opiniones y sugerencias contactar:

Ing. Nahomi Peña

Telf.: 203-1840

Correo: nahomi.peña@aquasanta.ws

## Ilustración 16. Volante Informativa del Proyecto

*Fuente. Equipo Consultor, 2025*

## **Encuestas de Percepción y opinión**

Como parte del proceso de planificación y para la realización del Estudio de impacto ambiental se realizaron encuestas a los residentes, comerciantes de las zonas más cercanas al proyecto donde se evalúa lo siguiente:

- Nivel de conocimiento sobre el proyecto
- Opiniones respecto a los posibles beneficios y preocupaciones.

Las encuestas fueron aplicadas de manera presencial, para asegurar la inclusión de diversos grupos demográficos.

Dentro de la zona de influencia del proyecto no se encuentra ninguna comunidad ya que el proyecto se desarrolla dentro de una zona franca comercial e industrial, pero se toma en cuentas las comunidades más cercanas, ya que de forma indirecta pueden resultar involucrados en los impactos que genere el proyecto.

A continuación, se presenta el formato que fue aplicado:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input type="radio"/> Masculino		<input type="radio"/> Femenino	
Edad	<input type="radio"/> 18 a 30	<input type="radio"/> 30 a 45	<input type="radio"/> 45 a 59	<input type="radio"/> Mayor de 60
Educación	<input type="radio"/> Primaria		<input type="radio"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input type="radio"/> Vive en la zona		<input type="radio"/> Trabaja en la zona	
Tiempo en la zona	<input type="radio"/> Menos de 3 años		<input type="radio"/> Entre 5 a 10 años	
			<input type="radio"/> Universidad	
			<input type="radio"/> Visita la zona frecuentemente	
			<input type="radio"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador: \_\_\_\_\_

**Ilustración 17. Encuesta - Proyecto “Construcción de las galeras 117, 118,119,120,121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana m-20, Zona Franca y Comercial Las américas II”**

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

### **Tamaño De La Muestra**

La cantidad de encuestas a considerar como muestra representativa en el área de del proyecto correspondió principalmente a la zona de Felipillo y Nueva Esperanza donde se estimó en base a la cantidad de habitantes mayores de edad según el Censo de Población y Vivienda 2023, con un total de 5218 tomando en consideración la población de ambas comunidades y, además se utilizó la fórmula estadística para calcular el tamaño de la muestra, conociendo el tamaño de la población:

Donde:

N= tamaño de la población

Z= nivel de confianza

p= variación positiva

q= variación negativa

e= margen de error

Considerando que es una población finita que residen varias personas en una sola casa y varios elementos al momento de realizar la encuesta (horario de aplicación, disponibilidad de las personas, acceder a participar de la encuesta seguridad de la zona) entre locales y familias, de los cuales se entrevistó a uno por local o familia.

### Cómo calcular el tamaño de muestra para una población finita

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

**n** = Tamaño de muestra buscado

**N** = Tamaño de la Población o Universo

**z** = Parámetro estadístico que depende el Nivel de Confianza (NC)

**e** = Error de estimación máximo aceptado

**p** = Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)

**q** = (1 - p) = Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado

#### Ilustración 18. Tamaño de Muestra para una población finita

*Fuente: Equipo consultor con base en el documento Fórmulas para el cálculo de Muestra en investigaciones de salud, 2005*

Valores Estimados para cálculo de la fórmula

**N= 5218**

**e= 0.01**

**Z= 2.7225**

**P= 0.9**

**Q= 0.01**

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

$$n = \frac{5218 * 2.722 * 0.9 * 0.1}{0.01(5218 - 1) + (2.7225 * 0.9 * 0.1)} = 24.38$$

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

Se requeriría realizar no menos de 24 encuestas para poder tener nivel de confianza del 90%. En total se aplicaron 25 encuestas entre residentes y comercios del área el día 07 de Febrero del 2025.

El sondeo fue aplicado a personas mayores de edad y con criterio formado, las cuales tienen mayor conciencia crítica del panorama en el que se desenvuelven diariamente,

Dicho esto, estas encuestas fueron realizadas en las comunidades de Felipillo y Nueva Esperanza.



**Ilustración 19. Realización de Encuestas y Distribución de Volantes**

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

## Resultados de las Encuestas

**Tabla 4. Genero de los Encuestados**

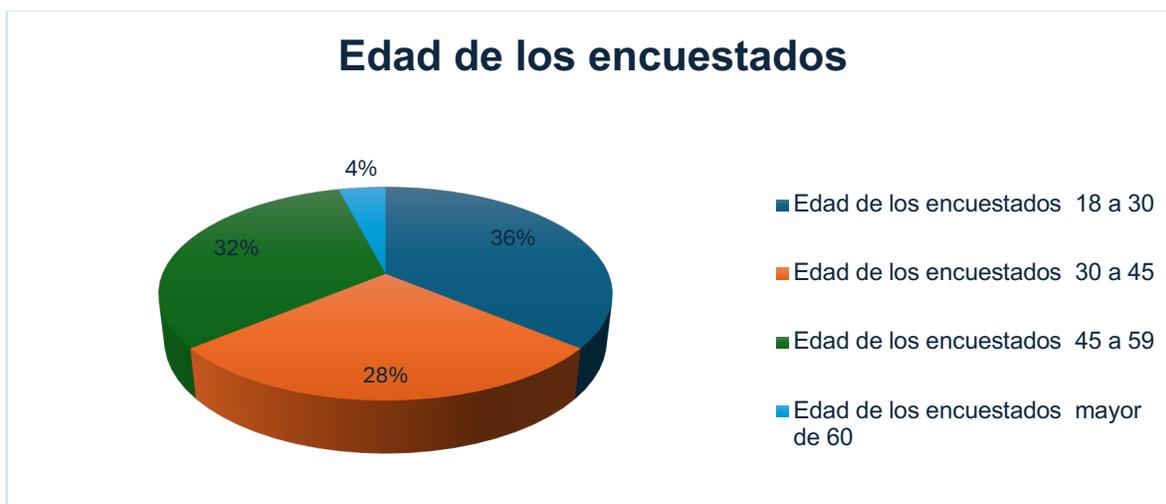
Hombres	Mujeres
22	3

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

**Tabla 5. Edad de las personas encuestadas**

De 18 a 30	De 30 a 45	De 45 a 59	De mayor de 60
9	7	8	1

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*



**Ilustración 20. Distribución por edad de los encuestados**

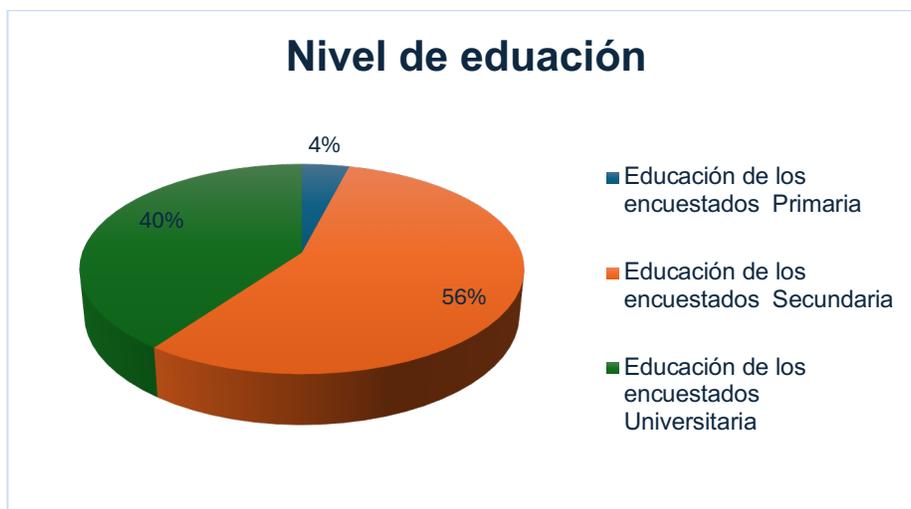
*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

El 36% de los encuestados, que representa la mayoría, se encuentra en el rango de edad de 18 a 30 años. A continuación, se encuentran los grupos de edades de 45 a 59 años, de 30 a 45 años, y finalmente, una persona, que representa el 4% de los encuestados, tiene más de 60 años

**Tabla 6. Nivel de Educación de las Personas encuestadas**

Primaria	Secundaria	Universitaria
1	14	10

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*



**Tabla 7. Distribución por nivel educativo de los encuestados.**

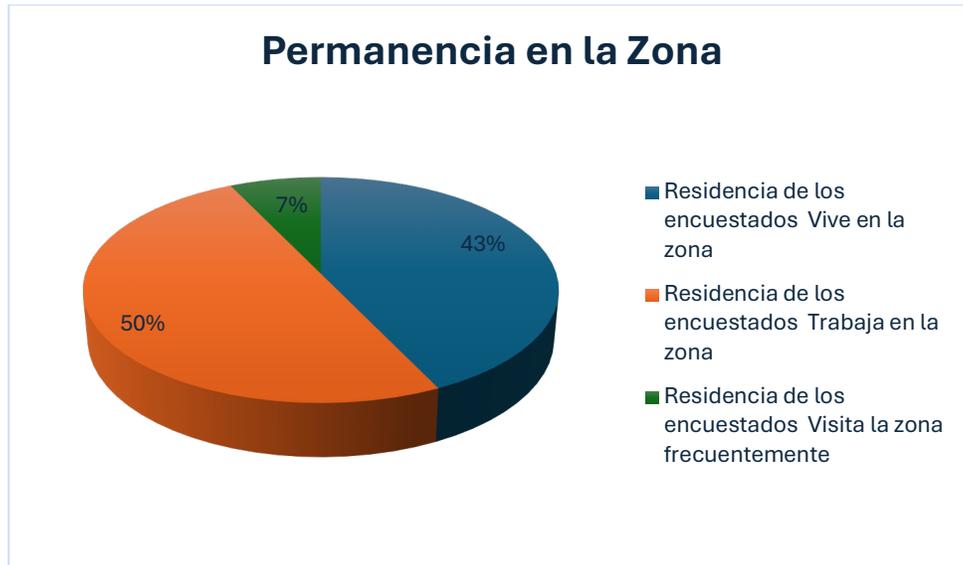
*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

Según los datos de la encuesta, la mayoría de los encuestados posee estudios de secundaria, con un total de 14 personas en este nivel educativo. A continuación, 10 personas han alcanzado estudios universitarios, mientras que 1 persona tiene solo educación primaria. Esto indica que una gran parte de los encuestados ha alcanzado niveles educativos superiores a la primaria, siendo la secundaria el nivel más común entre los participantes.

**Tabla 8. Permanencia en la Zona**

Vive en la zona	Trabaja en la zona	Visita la zona frecuentemente
12	14	2

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*



**Ilustración 21. Permanencia en la zona**

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

La mayoría de los encuestados (14 personas) trabaja en la zona, seguido por aquellos que viven en la zona, que son 12 personas. Solo 2 personas visitan la zona con frecuencia. Esto indica que una proporción significativa de los encuestados tiene una relación activa con la zona, ya sea a través del trabajo o la residencia.

**Tabla 9. Tiempo en la zona**

Menos de 3 años	Entre 5 a 10 años	Más de 10 años
13	4	8

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

En cuanto al tiempo que los encuestados han estado en la zona, 13 personas han estado menos de 3 años, lo que refleja una presencia reciente en la zona. En comparación, 8 personas han vivido en la zona por más de 10 años, mientras que solo 4 personas se encuentran en el rango de entre 5 y 10 años. Esto sugiere que, aunque hay quienes han residido o trabajado en la zona durante un largo período, también existe una cantidad considerable de personas recientes en la zona.

**Tabla 10. Conocimiento del proyecto**

Conoce el Proyecto	No Conoce el Proyecto
15	10

Fuente: Equipo Consultor, 2025



**Ilustración 22. Conocimiento acerca del proyecto**

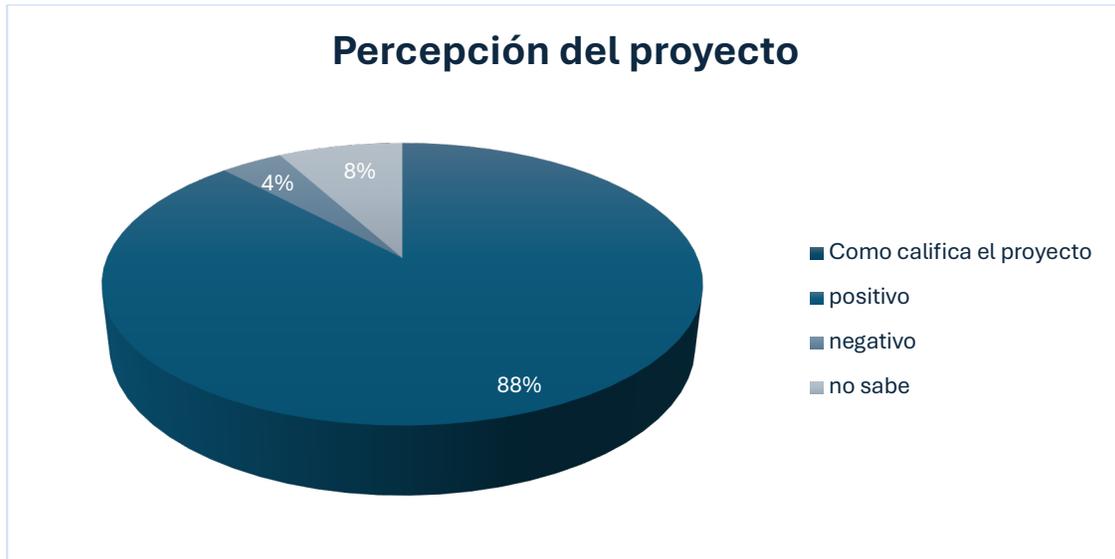
Fuente: Equipo Consultor, 2025

**Tabla 11. Percepción del Proyecto**

positivo	negativo	no sabe
22	1	2

Fuente: Equipo Consultor, 2025

La gran mayoría de los encuestados (22 personas) califica el proyecto de manera positiva, lo que sugiere un fuerte apoyo hacia su implementación. Solo 1 persona tiene una percepción negativa del proyecto, mientras que 2 personas no saben cómo calificarlo, lo que refleja una postura mayoritaria favorable hacia la iniciativa.



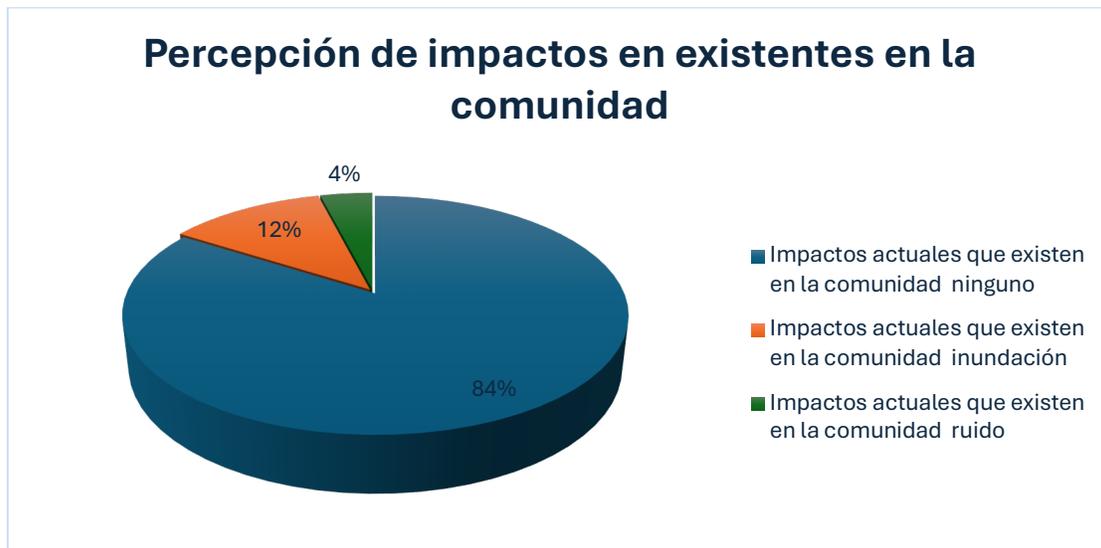
**Ilustración 23. Percepción del proyecto**

Fuente: Equipo Consultor, 2025

**Tabla 12. Impactos actuales que existen en la comunidad**

ninguno	inundación	ruido
21	3	1

Fuente: Equipo Consultor, 2025



**Ilustración 24. percepción de impactos existentes en la comunidad**

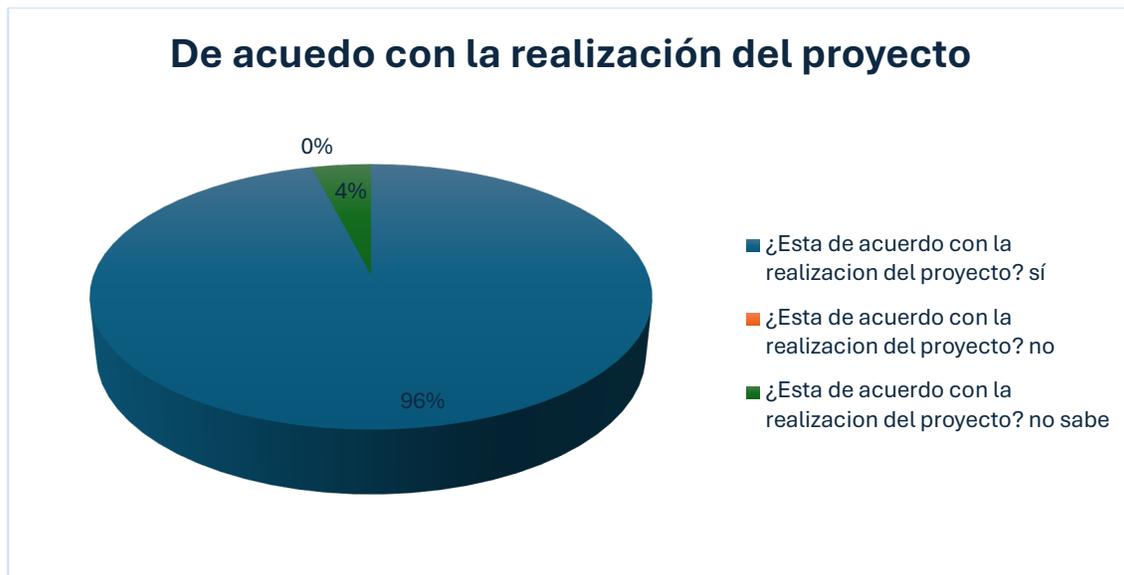
Fuente: Equipo Consultor, 2025

En cuanto a los impactos que actualmente existen en la comunidad, 21 personas indican que no hay impactos significativos, lo que muestra una percepción generalizada de ausencia de problemas importantes. Sin embargo, 3 personas mencionan la inundación como un impacto, y 1 persona menciona el ruido.

**Ilustración 25. Grado de aceptación y realización del proyecto**

sí lo acepta	no lo acepta	no sabe
24	0	1

Fuente: Equipo Consultor, 2025



**Ilustración 26. Aceptación del proyecto**

Fuente: Equipo Consultor, 2025

En relación con la realización del proyecto, 24 personas están de acuerdo con su implementación, lo que representa una clara aceptación. Ningún encuestado se opone al proyecto, mientras que 1 persona no sabe si aceptarlo o no, lo que refuerza el alto nivel de apoyo a la iniciativa.

La comunidad circundante al proyecto no tiene objeción al desarrollo del mismo, no obstante, indican que se les debe mantener informados en todo momento.

### **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.**

El proyecto se llevará a cabo en una zona urbanizada, alterada previamente por actividades de movimiento de tierra y construcción. De encontrarse algún hallazgo arqueológico durante la etapa de construcción el Promotor se compromete a dar aviso a la Dirección de Patrimonio Histórico Nacional (DPHN) y al Instituto Nacional de Cultura (INAC) quienes indicaran como proceder.

De acuerdo al Atlas Geográfico de la República de Panamá (2010), el sitio del proyecto no posee elementos de valor histórico, arqueológico o cultural.

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



**Ilustración 27. Vista de las zonas aledañas al proyecto: Infraestructura y accesibilidad**

Fuente: Equipo Consultor, 2025

El paisaje en el área de influencia del desarrollo de la zona se caracteriza por una fuerte intervención humana, con un claro predominio de infraestructuras destinadas a la producción, almacenamiento y distribución de bienes. Su aspecto responde a una planificación urbana e industrial, con espacios organizados para optimizar el comercio y la logística.

El entorno incluye elementos distintivos como bodegas de almacenamiento con estructuras de metal y acero, áreas de carga y descarga, y edificaciones destinadas a oficinas administrativas. Además, cuenta con amplias avenidas pavimentadas, estacionamientos para camiones, vehículos particulares y flotas de transporte interno, garantizando una movilidad eficiente dentro del área.

En términos de servicios, la zona dispone de conexión al sistema de abastecimiento de agua y dispone de una planta de tratamiento de aguas residuales.

A pesar del predominio de la infraestructura industrial, el paisaje también incorpora áreas verdes correspondiente al paisajismo implementado en la estructura, terrenos en desarrollo con zonas con gramíneas y arbustos, además de sectores con suelo expuesto, proporcionando cierta diversidad visual.

## **8.0. IDENTIFICACIÓN, VALORACION DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

En esta sección se presenta un análisis para determinar los impactos ambientales y socioeconómicos y valorizar su nivel de afectación y relación con el medio en cada una de las fases del proyecto.

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

**Tabla 13. Transformaciones Ambientales Esperadas por el Proyecto**

Componente	Factor	Situación Actual	Transformaciones Ambientales Esperadas por el Proyecto
Geomorfología	Pendiente	Pendiente suave, mayormente plana	Se mantiene esta condición, el proyecto tendrá una pendiente plana.
Suelos	Propiedades físicas y Propiedades químicas	El suelo del terreno ha sido afectado previamente por actividades de movimiento de tierra y compactación	La obra impactará de manera leve el suelo debido a la acentuación de la compactación para el establecimiento de las galeras, los movimientos de tierra esperados no representan la gestión de grandes volúmenes de tierra.
Aire	Partículas Ruido Olores	Ruido producto del tráfico vehicular de la zona y gases efecto de la combustión de los automóviles	Aumento de ruido producto del constante tráfico vehicular de la zona y gases efecto de la combustión de los automóviles
Vegetación terrestre o Flora	Diversidad Abundancia Especies endémicas, dominantes o amenazadas	Predominan gramíneas en baja densidad	Se espera la remoción de cobertura vegetal vinculada a las actividades de movimiento de tierra.
Fauna	Diversidad Abundancia Especies endémicas o amenazadas	Sin fauna debido a la poca vegetación.	No se esperan alteraciones al componente biótico debido a la falta de estos recursos en la zona.

Componente	Factor	Situación Actual	Transformaciones Ambientales Esperadas por el Proyecto
Paisaje	Calidad visual	Predomina estructura industrial, galeras, oficinas y espacios que incluyen jardines pequeños	Aumento de la presencia de estructura industrial.
Económico	Empleos Economía local	El área de influencia está determinada por actividades comerciales e industriales	Se incrementará los empleos directos e indirectos en la fase de construcción y operación.
Patrimonio Arqueológico	Hallazgos Presencia Relevancia Estado	No se identificaron vestigios arqueológicos ni evidencias de ocupaciones pasadas	El sitio no es de interés arqueológico por lo que se mantiene la situación de la zona

Fuente: Equipo consultor, 2025

**8.2. Analizar los criterios de protección ambiental e identificar 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**

A través de la siguiente tabla se analizan cada uno de los criterios de protección ambiental en relación al proyecto “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”:

**Tabla 14. Criterios para categorizar un Estudio de Impacto Ambiental**

Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general:	Afectación Fase			
	Planificación (P)	Construcción (C)	Operación (O)	Cierre(CI)*
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;	Sí	Sí	Sí	Sí
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;	No	Sí	Sí	Sí
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;	No	Sí	Sí	Sí
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;	No	No	No	No
e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	No	No	No	No
<b>Comentarios generales:</b> No se espera la generación significativa de desechos peligrosos, en caso de generarse corresponderán a la contención de derrames accidentales y al uso de pinturas y disolventes y otro tipo de sustancias comunes a la etapa de construcción.				

\* Cierre etapa constructiva.

El proyecto en sus fases de construcción y operación puede ser capaz de generar temporalmente un incremento en los niveles de ruido, gases y la emisión de partículas de polvo.				
<b>Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.</b>	<b>P</b>	<b>C</b>	<b>O</b>	<b>CI</b>
a. La alteración del estado actual de suelos;	No	Sí	Sí	No
b. La generación o incremento de procesos erosivo;	No	Sí	No	No
c. La pérdida de fertilidad en suelos;	No	No	No	No
d. La modificación de los usos actuales del suelo;	No	No	No	No
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo;	No	No	No	No
f. La alteración de la geomorfología;	No	No	No	No
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea;	No	No	No	No
h. La modificación de los usos actuales del agua;	No	No	No	No
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.	No	No	No	No
j. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes.	No	No	No	No
k. La alteración del régimen hidrológico.	No	No	No	No
l. La afectación sobre la diversidad biológica;	No	No	No	No
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas;	No	No	No	No
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna;	No	No	No	No
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;	No	No	No	No
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	No	No	No	No

<p>Dado los escasos recursos en la zona, el proyecto no generará alteraciones significativas sobre estos factores, se trata de una zona con topografía mayoritariamente plana por lo que no se requerirá de mucho esfuerzo en lo relacionado a movimientos de tierra y adecuación del área de construcción, es posible la generación de procesos erosivos.</p>				
<p><b>Criterio 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico:</b></p>				
	<b>P</b>	<b>C</b>	<b>O</b>	<b>CI</b>
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento;	No	No	No	No
b) La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico;	No	No	No	No
c) La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas;	No	No	No	No
d) La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje;	No	No	No	No
e) Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	No	No	No	No
<p>No existen áreas con categorías de protección, con valor paisajístico o con valor natural dentro de la zona de proyecto, por lo que no se considera que pudiese afectar este recurso.</p>				
<p><b>Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:</b></p>				
	<b>P</b>	<b>C</b>	<b>O</b>	<b>CI</b>
a) El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;	No	No	No	No

b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	No	No	No	No
c) La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	No	Sí	Sí	Sí
d) Afectación a los servicios públicos;	No	No	No	No
e) Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;	No	No	No	No
f) Cambios en la estructura demográfica local.	No	No	No	No
<p>El proyecto se lleva a cabo dentro de una zona franca, no se observan viviendas ni asentamientos humanos, por lo que no será necesario la realización de reubicaciones, ni se producirán alteraciones en la estructura demográfica.</p> <p>Se espera que el proyecto pueda contribuir a aumentar el desarrollo comercial de la zona con la generación de empleos y aumento del comercio en la región.</p>				
<b>Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural:</b>	<b>P</b>	<b>C</b>	<b>O</b>	<b>CI</b>
a) La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes; y	No	No	No	No
b) La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	No	No	No	No
<p>Durante los trabajos de levantamiento de línea base se determinó que no hay presencia de materiales arqueológicos.</p>				

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

Se prevé que el proyecto no generará impactos ambientales negativos significativos. Para la identificación de impactos se partió del conocimiento del proyecto, de las características del sitio donde se emplazará y la evaluación realizada a los criterios de protección ambiental. La identificación de impactos permitió su posterior cuantificación y evaluación, los impactos negativos y positivos han sido relacionados a elementos ambientales observados en la zona de proyecto considerando las interconexiones entre distintos impactos y su grado de importancia.

**Tabla 15. Potenciales Impactos asociados al Proyecto Construcción de las galeras 117, 118, 199, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro bodegas de la Manzana M-20, zona franca y Comercial Las américas II"**

Medio	Posible impacto ambiental	Carácter	Etapas
Aire	Deterioro de la calidad del aire por emisión de gases y partículas.	(-)	Construcción y operación
	Deterioro de la calidad del aire por aumento en los niveles de ruido.	(-)	Construcción
Suelo	Contaminación por generación de desechos sólidos y líquidos	(-)	construcción y Operación
	Alteración de la escorrentía superficial	(-)	Construcción y Operación

Medio	Posible impacto ambiental	Carácter	Etapas
	Generación de procesos erosivos.	(-)	Construcción
Agua	Contaminación por generación de aguas residuales.	(-)	construcción y operación.
Económico	Generación de empleos	(+)	Planificación, Construcción y operación.
	Mejoras a la Economía Local.	(+)	Planificación, Construcción y operación.
	Afectación a la salud de los trabajadores	(-)	Construcción y operación.

Fuente. Equipo Consultor, 2025

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

Para la valorización de los distintos impactos ambientales y socioeconómicos se utilizó el método analítico de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1997) mediante una matriz de impacto ambiental, por el cual se le puede asignar la Importancia (I) a cada impacto posible de la ejecución de un proyecto en todas y cada una de sus etapas:

$$IA = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

El desarrollo de la ecuación es llevado a cabo mediante los siguientes atributos para valoración:

**Tabla 16. Atributos para la valorización de los Impactos Potenciales**

Atributos para valoración de impactos Potenciales					
Signo	Beneficioso	+	Intensidad (I)	Baja	1
	Perjudicial	-		Total	12
Extensión (EX)	Puntual	1	Momento (MO)	Largo plazo	1
	Parcial	2		Medio plazo	2
	Extenso	4		Inmediato	4
	Total	8		crítico	8
	Crítica	12			
Persistencia (PE)	Fugaz	1	Reversibilidad (RV)	Corto plazo	1
	Temporal	2		Medio plazo	2
	Permanente	4		Irreversible	4
sinergia (SI)	Sin sinergismo	1	Acumulación (AC)	Simple	1
	Sinérgico	2		Acumulativo	4
	muy sinérgico	4			
Efecto (EF)	Indirecto	1	Periodicidad (PR)	Irregular	1
	Directo	4		Periódico	2
				Continuo	4
Recuperabilidad (MC)	Recup. Inmediato	1			
	Recuperable	2			
	Mitigable	4			
	Irrecuperable	8			

Fuente: Consultor con base en Vicente concesaria Fdez.- Vitoria, 1997, Guía a metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental

**Tabla 17. Conceptos para la valorización de Impactos Ambientales**

<b>CONCEPTOS</b>	
Signo (+/ -)	El signo del impacto hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.
Intensidad (I)	Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa. El baremo de valoración estará comprendido entre 1 y 12, en el que 12 expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y el 1 una afección mínima.
Extensión (EX)	Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del Proyecto dividido el porcentaje del área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto.
Momento (MO)	El plazo de manifestación del impacto alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción ( $t_0$ ) y el comienzo del efecto ( $t_j$ ) sobre el factor del medio considerado.
Persistencia (PE)	Se refiere al tiempo que permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales o mediante la introducción de medidas correctoras.
Reversibilidad (RV)	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el Proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios

<b>CONCEPTOS</b>	
	naturales, una vez que aquella deja de actuar sobre el medio
sinergia (SI)	Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. El componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente, no simultánea.
Acumulación (AC)	Este atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.
Efecto (EF)	Este atributo se refiere a la relación causa-efecto, o sea a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción.
Periodicidad (PR)	La periodicidad se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma impredecible en el tiempo (efecto irregular), o constante en el tiempo (efecto continuo).
Recuperabilidad (MC)	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del Proyecto, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la actuación, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

Fuente; Equipo Consultor con base en Vicente Conesa Fdez. – Vitora, 1997, Guía Metodológica para la evaluación de Impacto Ambiental.

Una vez determinado el grado de importancia para cada impacto se estableció una escala de valoración para poder determinar el tipo generado por proyecto (compatibles, moderados, críticos o severos).

**Tabla 18. Escala de valorización**

Escala de valorización		
Escala de valores	Clase de efecto	signo
0-25	Leve	Verde
25-50	moderado	amarillo
50-75	Severo	naranja
75-100	Crítico	Rojo

Fuente: Equipo Consultor, 2025

Bajo los criterios presentados los impactos potenciales del proyecto Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II son evaluados en la siguiente matriz

**Tabla 19 Matriz de Valorización de Impactos**

No	IMPACTOS	Criterios de valoración											Fases				CALIFICACIÓN DE IMPACTO		
		N (+/-)	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	IA	P	C	O		CI	
1	Deterioro de la calidad del aire por emisión de gases y partículas	(-)	1	1	4	2	1	1	1	1	1	1	-17		X	X			<b>LEVE</b>
2	Deterioro de la calidad del aire por aumento en los niveles de ruido	(-)	1	1	4	2	1	1	1	1	2	2	-19		X				<b>LEVE</b>
3	Generación de procesos erosivos	(-)	1	1	1	4	4	1	1	4	1	2	-23		X	X			<b>LEVE</b>
4	Alteración de la escorrentía Superficial	(-)	2	1	2	4	1	1	1	1	1	4	-23		X	X			<b>LEVE</b>
5	Contaminación por generación de desechos sólidos y líquidos.	(-)	1	1	4	1	1	1	1	1	1	2	-17		X	X			<b>LEVE</b>
6	Contaminación por generación de aguas residuales	(-)	1	1	4	1	1	1	1	1	1	2	-17		X	X	X		<b>LEVE</b>
7	Afectación a la salud de los trabajadores	(-)	2	1	4	1	1	1	1	1	2	1	-20	X	X	X	X		<b>LEVE</b>
8	Generación de empleos	(+)	1	1	4	3	1	1	1	4	1	1	+21	X	X	X	X		<b>LEVE</b>
9.	Mejoras en la economía local	(+)	2	1	4	3	1	1	1	1	2	1	+22	X	X	X			<b>LEVE</b>
<b>Valoración total</b>													<b>20</b>					<b>LEVE</b>	

Fuente: Equipo Consultor, 2025

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

Tomando en cuenta principalmente la situación actual de la zona de proyecto (Línea base), las características del proyecto, la valorización de impactos ambientales desarrollada con la metodología de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1997) y la normativa panameña vigente, específicamente el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación el Decreto ejecutivo No2. Del 27 de marzo del 2024, en donde se establece que la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental estarán determinadas por los impactos ambientales negativos que dicha actividad, obra o proyecto pueda generar en su área de influencia.

El proyecto se desarrolla en un área intervenida y la actividad a desarrollar no genera afectaciones ambientales significativas, todos los impactos inherentes al proyecto son de importancia baja (Compatible), por lo que el proyecto “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” se enmarca dentro de la Categoría I.

### **8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra proyecto, en cada una de sus fases.**

El riesgo ambiental se define como la capacidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos, genera la posibilidad de causar daño al entorno o a los ecosistemas.

Para la valorizar el riesgo se utilizó la metodología establecida en el Manual de Auditorías Ambientales y Programas de Adecuación de Manejo Ambiental, en el que se utiliza un método simple para estimar los niveles de riesgos de acuerdo con su probabilidad estimada y a sus consecuencias esperadas

Los criterios clasificación del riesgo son los siguientes:

- Ligeramente Dañino (LD): No hay impacto o el impacto es mínimo e inmediatamente remediable
- Dañino (D): Daño reversible y a corto plazo (directo)
- Extremadamente dañino (ED): daño significativo al ambiente con impactos directos e indirectos y/o el aspecto regulado.

Los criterios relacionados al riesgo de ocurrencia son los siguientes:

- Probabilidad Alta (A): el daño ocurrirá siempre o casi siempre
- Probabilidad Medida (M): el daño ocurrirá en algunas ocasiones
- Probabilidad Baja (B): el daño ocurrirá raras veces

Con base a lo anterior, se estima el riesgo:

**RIESGO = SEVERIDAD X PROBABILIDAD**

Los niveles de riesgo se pueden estimar de acuerdo a la siguiente tabla:

**Tabla 20. Niveles de riesgo de acuerdo con su probabilidad estimada y consecuencias esperadas**

RIESGO		Consecuencias		
		Ligeramente Dañino (LD)	Dañino (D)	Extremadamente Dañino (ED)
PROBABILIDAD	BAJA (B)	Riesgo Trivial (T)	Riesgo Tolerable (TO)	Riesgo Moderado (MO)
	MEDIA (M)	Riesgo Tolerable (TO)	Riesgo Moderado (MO)	Riesgo Importante (I)

RIESGO		Consecuencias		
		Ligeramente Dañino (LD)	Dañino (D)	Extremadamente Dañino (ED)
	ALTA (A)	Riesgo Moderado (MO)	Riesgo Importante (I)	Riesgo Intolerable (IN)

Fuente: Equipo consultor con base en el Manual de Auditorías Ambientales y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental, 2025

**Tabla 21. Acción y Temporización de los riesgos**

Riesgo	Acción y temporización
Trivial (T)	No se requiere acción específica.
Tolerable (TO)	No se necesita mejorar la acción preventiva. Sin embargo, se deben considerar soluciones más rentables o mejoras que no supongan una carga económica importante. Se requieren comprobaciones periódicas para asegurar que se mantiene la eficacia de las medidas de control.
Moderado (MO)	Se deben hacer esfuerzos para reducir el riesgo, determinando las inversiones precisas. Las medidas para reducir el riesgo deben implementarse en un período determinado. Cuando el riesgo moderado está asociado con consecuencias extremadamente dañinas, es probable que sea necesario establecer, con más precisión, la probabilidad de daño como base para determinar la necesidad de mejora de las medidas de control.
Importante (I)	No debe comenzarse el trabajo hasta que se haya reducido el riesgo. Puede que se precisen recursos considerables para controlar el riesgo. Cuando el riesgo corresponde a un trabajo que se está realizando, debe remediarse el problema en un tiempo inferior al de los riesgos moderados.
Intolerable (IN)	No debe comenzarse ni continuar el trabajo hasta que se reduzca el riesgo. Si no es posible reducir el riesgo, incluso con recursos ilimitados, debe prohibirse el trabajo.

Fuente: Equipo Consultor con base a la Guía de evaluación de Evaluación Ambiental, 2025

Con el fin de llegar a identificar los posibles riesgos ambientales del proyecto titulado “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” primero se procedió a realizar una identificación de las fuentes de riesgo potencial hacia el ambiente en general en cada una de sus fases del proyecto, se formularon una serie de escenarios de riesgo para cada uno, en la cual se indica la causa del suceso en las fases del proyecto donde se podría presentar.

**Tabla 22. Identificación de los posibles riesgos ambientales generados en cada etapa del proyecto**

Tipo de riesgo	Escenarios de riesgos	Causa	ETAPA	
			C	O
<b>ANTROPOGÉNICO</b>	Derrame de sustancias peligrosas como aceites, lubricantes, grasas al suelo	Uso de maquinaria y equipo dentro del proyecto	X	X
	Derrame de combustibles (hidrocarburos líquidos, usados como Fuentes de energía)	Uso de maquinaria y equipo dentro del proyecto	X	X
	Emisión de gases contaminantes	Uso de maquinaria y equipo dentro del proyecto	X	X
	Accidentes laborales	Actos inseguros / Fallas en Equipos y Herramientas	X	X
	Incendio	Uso de herramientas eléctricas/ Operación de maquinaria y equipo dentro del proyecto	X	

Fuente: Equipo consultor con base en el Manual de Auditorías Ambientales y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental, 2025  
 Identificados estos posibles riesgos, en la siguiente tabla se procede a evaluar el nivel de riesgo en las etapas de Construcción y Operación

**Tabla 23. Valoración De Los Riesgos Identificados**

Tipo de Riesgo	Escenarios de Riesgo	Construcción			Operación		
		Probabilidad	Consecuencia	Nivel de Riesgo	Probabilidad	Consecuencia	Nivel de riesgo
Antropogénico	Derrame de sustancias peligrosas como aceites, lubricantes, grasas, entre otras, al suelo	B	D	TO	B	D	TO
	Derrame de combustible	B	D	TO	B	D	TO
	Emisiones de gases contaminantes	B	LD	T	B	LD	T
	Accidentes laborales	M	D	MO	M	D	MO
	Incendio	ED	B	MO	-	-	-

Fuente: Equipo Consultor, 2025

Para la etapa de planificación y cierre, no se consideró en la evaluación ya que no se identifican impactos relevantes durante estas fases.

## 9.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El plan de manejo ambiental tiene como objetivo principal definir las estrategias y acciones necesarias para minimizar los impactos negativos, potenciar los impactos positivos y asegurar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente.

A través de la implementación de este plan, se busca garantizar que las actividades se realicen de manera responsable.

**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.**

**Tabla 24. Medidas de mitigación de impactos**

No.	Impacto	Etapas	Descripción de la medida
1	Deterioro temporal de la calidad del aire por emisión de material particulado	Construcción	Implementación de sistema de riego programado en áreas de trabajo propensas a dispersar partículas, según condiciones climáticas.
2		Construcción	Cubrir los vehículos de transporte de materiales con lonas al transportar material de construcción.
3		Construcción	Cubrir el 100% de los materiales en sitio propensos a dispersión almacenados con lonas impermeables
4		Construcción	Restricción de velocidad máximo 20km/h para vehículos dentro del proyecto.

No.	Impacto	Etapas	Descripción de la medida
5		Construcción/operación	Prohibir la quema de cualquier tipo de elemento o desecho en el sitio.
6	Deterioro de la calidad del aire por aumento de los niveles de ruido	Construcción/operación	Restricción de trabajos ruidoso solo en ciclo diurno.
7		Construcción/operación	Mantener mantenimientos periódicos a los equipos y vehículos utilizados en obra
8		Construcción	Realizar monitoreo de ruido finalizando la etapa de construcción en la ubicación de receptores más cercanos al proyecto
9		Construcción/operación	Dotar al personal de protección auditiva de acuerdo con la actividad que desempeñe, en los casos que aplique la ley.
10		Construcción	Delimitación las zonas de trabajo con equipo pesado.
11	Generación de procesos erosivos	Construcción/operación	Respetar los límites establecidos por la huella del proyecto.
12		Construcción	Implementar medidas de control de erosión y sedimentación
13		Construcción/operación	Mantenimiento periódico de estructuras de drenajes

No.	Impacto	Etapas	Descripción de la medida
14	Alteración de la escorrentía superficial	Construcción/operación	Realizar un zanqueo perimetral para conducir aguas pluviales hacia estructuras de drenaje, evitando la escorrentía dentro del predio
15	Contaminación por generación de desechos sólidos y líquidos	Construcción/operación	Capacitación al personal en prácticas adecuadas de residuos y su importancia.
16		Construcción/operación	Separar los residuos en el lugar de generación (de construcción y domésticos) para facilitar su manejo y reciclaje
17		Construcción/operación	Proporcionar contenedores adecuado y señalizados por tipo de residuo asegurando su fácil acceso y uso correcto.
18		Construcción/operación	Contratar gestores autorizados para la disposición final de residuos de sólidos y domésticos
19		Construcción	Disponer de baños portátiles en los frentes de obra de acuerdo a la cantidad de personal y garantizar su aseo y mantenimiento.
20		Operación	Las aguas residuales generadas proveniente de instalaciones sanitarias serán manejadas a través de la PTAR de la zona franca.
21		Construcción/operación	Establecer un programa de mantenimiento preventivo del sistema de drenaje.

No.	Impacto	Etapa	Descripción de la medida
22	Contaminación por generación de aguas residuales domésticas	Construcción	Se contará con kit anti-derrames en los frentes de obra.  Los cambios de aceites y lubricantes se realizaran en talleres habilitados fuera de la zona de proyecto.
23		Construcción	Establecer áreas específicas para mezcla de concreto con sistemas de contención
24		Construcción	Crear áreas específicas para limpieza de herramientas y equipos
25		Construcción	Establecer puntos de lavados de manos con sistemas de captación
26		Construcción/o peración	Capacitación de programas de formación y sensibilización a los trabajadores
27	afectación de la salud de los trabajadores	Construcción/o peración	Contar con botiquines y extintores en buen estado
28		Construcción/o peración	Proporcionar y garantizar el uso de equipos de protección personal adecuado, como cascos guantes, botas de seguridad gafas, protectores auditivos, respiradores, etc.
29		Construcción/o peración	Asegurar que se utilicen sistemas de protección anticaídas (barandillas o líneas de vida) en áreas elevadas para prevenir accidentes graves relacionado con caídas.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

No.	Impacto	Etapas	Descripción de la medida
30		Construcción/operación	El área de trabajo debe estar bien iluminado, ventilado y libre de obstrucciones. (implementar cuadrilla de limpieza)
31		Construcción/operación	Realizar inspecciones regulares de los equipos y maquinaria para garantizar que estén en condiciones de funcionamiento seguras.
32		Construcción/operación	Realizar reuniones de seguridad para verificar el cumplimiento de los procedimientos de seguridad y realización de simulacros y entrenamientos de prevención de riesgos.
33		Construcción/operación	Cumplir con lo reglamentado en el “código de trabajo Decreto gabinete No. 252 con las modificaciones de la ley No 44 de 12 de agosto de 1995.
34		Construcción/operación	Mantener anuencia a la recepción de solicitudes de empleo de parte de la comunidad.
35	Generación de empleos	Construcción/operación	Dar preferencia de empleo a la comunidad local
36		Construcción/operación	Mantener informada a la comunidad sobre las oportunidades de empleo.

No.	Impacto	Etapa	Descripción de la medida
37	Mejoras en la economía Local	Construcción/operación	Establecer vínculos con proveedores de materiales de la zona.

Fuente: Equipo consultor 2025

### 9.1.1. Cronograma de Ejecución.

El cronograma de ejecución del Plan de Manejo Ambiental establece la programación de las actividades necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales generados por el proyecto.

El propósito de este cronograma es garantizar que las medidas de manejo ambiental se implementen de manera oportuna, en paralelo con el desarrollo de la obra y, en algunos casos, se extiende hasta su fase operativa.

**Tabla 25. Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación**

Plan de Manejo Ambiental	EJECUCIÓN					
	S	T	M	Q	Se	D
Medidas para el impacto: Deterioro de la calidad del aire por emisión de gases y partículas						
Medidas para el impacto: Deterioro de la calidad del aire por aumento en los niveles de ruido						
Contaminación por generación de desechos sólidos y líquidos						
Generación de procesos erosivos						
Medidas para el impacto: Alteración de la escorrentía superficial						
Medidas para el impacto: Contaminación por generación de aguas residuales						
Medidas para el impacto: Afectación a la salud de los trabajadores						
Medidas para el impacto: Generación de Empleos						
Mejoras en la economía Local						

Fuente: Equipo Consultor, 2025

### **9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental.**

El programa de monitoreo ambiental describe las actividades y procedimientos destinados a supervisar y evaluar los impactos ambientales de un proyecto durante sus diferentes fases.

El objetivo de este plan de monitoreo es asegurar el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas y garantizar que los efectos adversos sobre el ambiente se mantengan dentro de los límites aceptables.

Con este programa se permite evaluar periódicamente la dinámica de las variables ambientales, con la finalidad de determinar los cambios que se puedan durante el proceso de construcción y operación del proyecto.

Las labores de monitoreo las ejecutará personal idóneo capacitado, el mismo deberá rendir un informe de acuerdo al cronograma de monitoreo, el promotor del proyecto, que deberá corregir las anomalías que pudieran darse dentro del proyecto y deberá mantener un archivo desde el inicio del proyecto, este informe de ser requerido por las autoridades competentes se le deberá suministrar.

**Tabla 26. Monitoreo de medidas ambientales relevantes**

Plan de Manejo Ambiental	Monitoreo	Responsable
Implementación de sistema de riego programado en áreas de trabajo propensas a dispersar partículas, según condiciones climáticas	Registro fotográfico, siempre que las condiciones climáticas requieran la ejecución de la medida	PROMOTOR
Restricción de velocidad máximo 20km/h para vehículos dentro del proyecto.	Registro de velocidad y señalización	PROMOTOR
Informe semestral de calidad de Material Particulado (Pm10).	Análisis de calidad del aire	PROMOTOR
Mantener mantenimientos periódicos a los equipos y vehículos utilizados en obra	Registro de mantenimiento	PROMOTOR
Realizar monitoreo de ruido semestral en la ubicación de receptores más cercanos al proyecto	Análisis de niveles de ruido	PROMOTOR
Implementar medidas de control de erosión y sedimentación	Inspección en campo	PROMOTOR
Realizar un zanjeo perimetral para conducir aguas pluviales hacia estructuras de drenaje, evitando la escorrentía dentro del predio	Inspección visual, registro fotográfico	PROMOTOR

Plan de Manejo Ambiental	Monitoreo	Responsable
Capacitación al personal en prácticas adecuadas de residuos y su importancia.	Registro de capacitaciones	PROMOTOR
Contratar gestores autorizados para la disposición final de residuos sólidos y domésticos	Registro de disposición final	PROMOTOR
Se contará con kit anti-derrames en los frentes de obra.  Los cambios de aceites y lubricantes se realizarán en talleres habilitados fuera de la zona de proyecto	Registro fotográfico, supervisión	PROMOTOR
Establecer áreas específicas para mezcla de concreto con sistemas de contención	Inspección de áreas de mezcla	PROMOTOR
Contar con botiquines y extintores en buen estado	Inspección de equipos de emergencia	PROMOTOR
Proporcionar y garantizar el uso de equipos de protección personal adecuado, como cascos, guantes, botas de seguridad, gafas, protectores auditivos, respiradores, etc.	Inspección del uso de EPP	PROMOTOR
Asegurar que se utilicen sistemas de protección anticaídas (barandillas o líneas de vida) en áreas elevadas para prevenir accidentes graves relacionados con caídas.	Supervisión de seguridad	PROMOTOR

Plan de Manejo Ambiental	Monitoreo	Responsable
Cumplir con lo reglamentado en el “Código de Trabajo Decreto Gabinete No. 252 con las modificaciones de la Ley No. 44 de 12 de agosto de 1995.	Supervisión de cumplimiento legal	PROMOTOR
Dar preferencia de empleo a la comunidad local	Registro de contratación	PROMOTOR
Establecer vínculos con proveedores de materiales de la zona.	Registro de proveedores locales	PROMOTOR

Fuente: Equipo Consultor, 2025

### 9.3. Plan de prevención de Riesgos Ambientales.

El plan de prevención de riesgos es la herramienta a través de la cual se integra la actividad preventiva de la empresa en su sistema general de gestión y establece su política de prevención de riesgos ambientales. Dentro de este plan se establecen medidas preventivas para evitar y/o reducir el riesgo o la probabilidad de ocurrencia de un accidente o incidente que pueda perjudicar al ambiente.

El responsable de la implementación de este plan es la empresa promotora Consorcio Industrial de las Américas S.A, (COINLA)

Identificados los riesgos ambientales en la sección 8.6, en este apartado se desarrollan las medidas de prevención de dichos riesgos.

Riesgos relevantes identificados fueron riesgos antropogénicos.

**Tabla 27. Plan de Prevención de Riesgos**

Riesgos identificados	Medida o acciones Preventiva	Responsable
Derrames de sustancias peligrosas como aceites, lubricantes, grasas, entre otras en el suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En caso de derrames accidental de combustible, lubricantes o grasas se limpiará inmediatamente usando paños absorbentes, arena y aserrín. Luego con el uso de pala y pico, se removerá el material contaminado.</li> <li>- Capacitar al personal en manejo seguro de sustancias peligrosas y procedimientos de emergencia.</li> </ul>	Encargado ambiental
Derrame de combustibles (hidrocarburos líquidos, usados como fuentes de energía)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratación de personal con experiencia en manejo de maquinaria y equipo pesado y ligero.</li> <li>- Utilizar las luces encendidas para indicar maquinaria en movimiento.</li> <li>- Mantener visibles letreros informativos alusivos al control y manejo de sustancias peligrosas para que sean cumplidas.</li> </ul>	Encargado ambiental / Mantenimiento
Emisiones de gases contaminantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apagar motores y equipos cuando no estén en uso para evitar emisiones innecesarias.</li> <li>- Aplicar medidas del Plan de manejo ambiental</li> </ul>	Encargado de Seguridad y Salud Ocupacional

Fuente: Equipo Consultor, 2025

### 9.6. Plan de Contingencia.

El Plan de Contingencia es una herramienta valiosa que permite implementar medidas de tipo preventivo que aminoren o eviten la ocurrencia de accidentes, tanto del personal vinculado directamente a las labores de la cantera, como a los

habitantes del área de influencia que sean vulnerables ante cualquier tipo de amenaza que provenga del proyecto.

**Alcance:**

Este Plan de Contingencia será aplicado a todo el personal y las actividades involucradas. Este alcance comprende desde el momento de la notificación de una emergencia hasta el momento en que todos los eventos que ponían en riesgo la seguridad de las personas, la integridad de las instalaciones y la protección del medio ambiente estén controlados

**Niveles de Emergencia:**

- Emergencia de grado 1: se ocasiona puntualmente y sus impactos pueden ser controlados con los recursos disponibles en el lugar del incidente.
- Emergencia de grado 2: aquella que para su control requiere tanto de recursos disponibles en el área como de recursos externos previstos.
- Emergencia de grado 3: aquella que por sus condiciones de magnitud e implicaciones requiere de todos los recursos tanto internos como externos y la participación de los directivos del proyecto.

**Estructura Organizativa del Plan:**

La estructura organizativa para el manejo y activación del plan de contingencia debe considerar la conformación:

- Personal de emergencias:

Para la atención de contingencias que se presenten en el proyecto, se contará con una persona encargada de proyecto en el área de Seguridad y Salud Ocupacional y ambiente del proyecto. Que tendrá la responsabilidad de manejar y coordinar las contingencias que se presenten en las áreas de influencia del proyecto. Tendrá a

cargo el manejo de los recursos humanos, físico y tecnológicos que sean necesarios para la atención de contingencias.

Sus funciones serán las siguientes:

- Coordinar y actualizar el plan de contingencias
- Coordinar las acciones preventivas, de atención y control que hacen parte del plan de contingencias.
- Inspeccionar, revisar y mantener en buen estado los equipos y elementos que se utilizaran para la atención de las emergencias.
- Mantener contacto permanente con todo el personal y las entidades externas involucradas en la eventualidad.
- Realizar el seguimiento de la evolución del estado de salud de las personas afectadas por una contingencia, hasta su completo restablecimiento.

### **Entidades de apoyo ante una contingencia.**

A continuación, se relacionan las entidades de apoyo para la atención de contingencias en el área de influencia del proyecto:

Bomberos: las estaciones del Cuerpo de Bomberos más cercanas al proyecto

Salud: Conocer Instalaciones de Salud más cercanas al proyecto.

Policía Nacional

Otras entidades:

- SINAPROC:
- Ministerio de Ambiente
- Emergencias al 911

En el proyecto se deberá mantener esta información en lugar visible y actualizar las ubicación y números de contacto de las entidades de apoyo periódicamente.

### **Recursos para la atención de emergencias.**

Recursos humanos:

Personal capacitado y entrenado

Recursos físicos y logísticos:

- Sistemas de comunicaciones:

Para la atención de una contingencia en el proyecto se utilizarán los siguientes dispositivos de comunicación:

Celulares: con el fin de comunicar a las entidades externas de apoyo a contingencias se dispondrán y dotará de celular al director del comité de emergencia.

Sistema de alarma: se ubicarán alarmas en lugares estratégicos, las cuales advertirán al personal la presencia de un peligro. Las alarmas instaladas en el proyecto deberán estar totalmente familiarizadas con todo el personal que labora en esta.

En cuanto a insumos de emergencias:

Equipos contra incendios: todos los vehículos y maquinarias contarán con extintores; en las instalaciones se dispondrán y ubicarán extintores en un lugar visible y de fácil acceso. Son necesarios algunos equipos y elementos como mangueras, palas, cobija contra fuego y botiquín.

Botiquín de primeros auxilios: que deberá ser reaprovisionado regularmente, conservado adecuadamente y colocado en posición estratégica en el lugar visible, de fácil acceso.

Insumos para derrames: se tendrá en un lugar de fácil acceso y señalizado para el almacenamiento de aserrín, arena, paños absorbentes, baldes, tanques con su respectiva tapa, palas y picos, herramientas como pala y pico para remoción del material contaminado.

Capacitación, divulgación y entrenamiento.

Con el fin de asegurar un óptimo desarrollo del Plan de Contingencias se implementarán planes de capacitación, divulgación y entrenamiento para el personal que corresponda en el proyecto en cuanto a seguridad ocupacional.

- Divulgación: el objetivo de la divulgación del Plan de Contingencias es de informar y dar herramientas al personal que labora en el proyecto para realizar las acciones que deben seguir en el momento de afrontar una emergencia.

#### **Procedimiento en caso de una emergencia:**

En el evento de una contingencia, inicialmente se reportará a la persona encargada de proyecto en el área de Seguridad y Salud Ocupacional y ambiente del proyecto. quien en forma inmediata decidirá el plan de atención a emplear dependiendo del nivel de emergencia (grado 1, 2 o 3).

#### **Planes de Respuestas a contingencias.**

A continuación, se describen los planes de atención de emergencias, que contienen los procedimientos y acciones particulares para atender a cada uno de los riesgos en el momento de su desarrollo.

*Procedimiento en caso de evaluaciones médicas:*

En los casos de evacuaciones médicas, a continuación, se describirán los lineamientos y procedimientos generales para realizar una evacuación adecuada y oportuna del personal herido o enfermo desde el sitio del accidente hasta los centros de salud. El procedimiento a seguir:

- Ubicar el lugar del accidente.
- Movilizar los recursos necesarios para atender los heridos.
- Identificar el personal herido.
- Retirar al personal herido a un lugar seguro para brindarles los primeros auxilios.
- Evaluar la condición del accidentado y su traslado a un centro de salud.
- Trasladar el (los) herido(s) al centro de salud más cercano a la arenera.
- Evaluar las causas del accidente y describir las lesiones.

*Procedimiento en caso de la contingencia de Accidentes de trabajo:*

- Comunicar inmediatamente a la persona encargada.
- Se desplaza recursos como personal capacitado, vehículos para transportar heridos al lugar del accidente.
- Luego, según sea la gravedad del evento, se pedirá apoyo a las entidades externas, como hospitales, bomberos y autoridades locales.
- Simultáneamente se evacuará todo el personal del lugar del accidente.
- Una vez controlada la emergencia se hará una evaluación de los hechos que originaron el accidente y la magnitud de su gravedad.<sup>80</sup>

*Procedimiento en caso de la contingencia de derrame de combustible:*

- El comité de emergencias evaluará el evento determinando su magnitud.
- Se realizará un control inmediato de la fuente, en caso de presentarse el derrame durante el recibo o suministro, o por falla del tanque de almacenamiento.
- Se deberá aislar la zona del derrame y evitar que se acerque personal, pues se debe evitar la posibilidad de ocurrencia de un incendio.

- De manera inmediata se procederá a remover en su totalidad el combustible derramado.
- En caso de presentarse el derrame de combustibles, por el volcamiento de un vehículo, se dará aviso al personal encargado, quien dependiendo de la magnitud del daño instruirá al personal para activar el plan de acción que consiste en la intercepción del derrame mediante los kits antiderrames.
- Controlado el evento se realizará una evaluación de los efectos sobre el suelo, para posteriormente restaurar el área afectada.

*Procedimiento en caso de la contingencia de incendio:*

- En el momento en que ocurra un incendio el personal debe guardar la calma e informar inmediatamente a la persona encargada, o activar las alarmas de emergencias.
- El personal encargado evaluará la magnitud del fuego, de esta manera establecerá si se puede controlar con los recursos del proyecto o se pedirá apoyo al Cuerpo de Bomberos
- Si se trata de incendio de materiales comunes como papeles, caucho, cartón, se podrá apagar con agua.
- En el caso de que se trate de un incendio de líquidos o materiales inflamables, se apagará el fuego con extintores de polvo químico seco o se empleará arena o tierra; nunca se utilizará agua para apagar incendios de gasolina.
- Si se presentan heridos se activará el procedimiento descrito en evacuaciones médicas.
- Después de controlado el fuego se hará una evaluación e informe del evento sucedido.

Evaluación y emisión de informes.

Una vez controlada la emergencia, se procederá a realizar una evaluación y un informe del evento sucedido contemplando la siguiente información:

- Evaluación de la emergencia: se elaborará ficha para el reporte de una contingencia, estas deberán contener como mínimo la siguiente información:
  - o Fecha, lugar y hora.
  - o Número, tipo y gravedad de las víctimas.
  - o Lugar exacto de ocurrencia del accidente o incidente.
  - o Daño ambiental que pueda ocasionar la contingencia.
  - o Circunstancias y descripción breve del accidente o incidente.
  - o Valor de pérdidas económicas.
  - o Valor de las operaciones de emergencia, multas, indemnizaciones, atención médica.
  - o Nivel de deterioro de la empresa.
  - o Tiempo de parálisis de las operaciones propias del proyecto.
  - o Tiempo y zonas afectadas.
  - o Inventario de equipos utilizados en la emergencia determinada.
- Evaluación del plan de contingencia: cada vez que ocurra una contingencia el equipo que conforma el comité de emergencia en conjunto con la brigada de emergencia debe verificar si los procedimientos establecidos en el plan de contingencias cumplieron sus objetivos. Para ellos se deben contestar las siguientes preguntas:
  - o Área afectada.
  - o Causa de la contingencia.
  - o ¿Fue efectivo el procedimiento del plan de acción?
  - o ¿Fue oportuna y rápida la evacuación?
  - o ¿Se utilizaron las técnicas y sugerencias recomendadas?
  - o Equipos importantes faltantes.
  - o ¿Se requirió ayuda de otras instituciones?
  - o Recomendaciones

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

El cierre de un proyecto de construcción o infraestructura representa una etapa fundamental para garantizar la restitución ambiental del área intervenida, minimizar impactos residuales y cumplir con la normativa aplicable. En esta sección se definen las acciones necesarias para dismantelar de manera segura las áreas de acopio de materiales e instalaciones temporales que sirvieron de apoyo a las actividades constructivas, el retiro de equipos, gestionar adecuadamente los residuos y asegurar que el sitio quede en condiciones óptimas para su puesta en marcha.

Este plan busca proporcionar una guía detallada para la ejecución de las actividades de cierre, asegurando que todas las medidas se implementen de manera responsable y alineadas con los principios de sostenibilidad y seguridad ocupacional.

#### **Objetivos principales:**

- Garantizar la remediación del sitio, restituyendo las condiciones del suelo, aire y agua.
- Asegurar la disposición final de los desechos generados durante el cierre, promoviendo la reutilización y el reciclaje.
- Implementar medidas para evitar riesgos laborales durante el proceso de cierre.
- Asegurar que todas las actividades se realicen de acuerdo con la legislación ambiental y de seguridad vigente.
- Realizar un seguimiento de las condiciones del área para verificar la efectividad de las medidas implementadas.

## **Actividades**

### **Desmantelamiento de estructuras temporales y Retiro de Equipos**

- Desmontaje de estructuras temporales (andamios, cercados, señalización, etc.).
- Retiro de maquinaria y equipos utilizados en la obra.
- Desconexión de servicios (agua, electricidad, telecomunicaciones) de forma segura (En caso de ser requerido).
- Demolición controlada de infraestructuras que no sean reutilizables, minimizando la generación de escombros.
- Gestión de residuos. Iniciando con sus clasificación y separación (peligrosos, reciclables, reutilizables y no reciclables).
- Reciclaje y reutilización: Maximizar la recuperación de materiales aprovechables (madera, metal, plástico, concreto triturado).
- Disposición final de residuos: Transporte a vertederos o sitios de disposición final certificados.
- Manejo de residuos peligrosos: Identificación y disposición a través de gestores autorizados. (En caso de que hayan sido generados).

### **Restauración del Sitio**

- Retiro de materiales del terreno.
- Revegetación: Plantación de grama y especies vegetales
- Control de erosión: Implementación de barreras vegetales o geotextiles en áreas susceptibles a erosión.
- Limpieza general: Eliminación de escombros, residuos y materiales sobrantes.

### **Seguridad y Salud en el Cierre**

- Control de acceso: Restricción de ingreso a personal no autorizado durante las actividades de desmantelamiento.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

- Manejo de emergencias: Disponibilidad de botiquines, extintores y mecanismos de respuesta ante incidentes.

### **Plan de monitoreo**

Para garantizar que el proceso de cierre haya sido exitoso y que el sitio no presente riesgos ambientales o estructurales, se implementará un monitoreo post-cierre con las siguientes actividades:

### **Evaluación Ambiental**

- Evaluación de la calidad del aire: Medición de partículas en suspensión si hubo demolición de estructuras.
- Mantenimiento de estructuras de control de erosión y drenaje.

### **Verificación de la Seguridad del Sitio**

- Supervisión para identificar posibles riesgos estructurales remanentes.
- Evaluación del estado de las calles y vías accesos utilizados dentro de la zona franca.

Para la correcta ejecución del Plan de Cierre, se asignarán responsabilidades a distintos equipos de trabajo:

**Tabla 28. Equipo de Plan de Cierre**

Coordinador del Cierre: Responsable de supervisar y documentar todas las actividades.
Equipo Ambiental: Encargado del manejo de residuos y monitoreo ambiental.
Equipo de Seguridad y Salud: Asegura la correcta implementación de medidas de seguridad para los trabajadores.

Audidores Externos: Verifican el cumplimiento de las normativas y la efectividad de las medidas adoptadas.

**Fuente: Equipo Consultor, 2025.**

### 9.9. Costos de la Gestión Ambiental.

Las estimaciones de costos de la gestión ambiental han sido realizadas con base en el análisis de las medidas de mitigación contempladas y la implementación de cada una de estas.

El enfoque en la gestión ambiental es preventivo, el presupuesto aproximado para la implementación del Plan de Manejo Ambiental en el periodo de un año se resume en la tabla adjunta.

**Tabla 29. Costos de la Gestión Ambiental**

No.	Actividad	Costo Aproximado
1	Costos del Ministerio por Evaluación y Paz y Salvos	B/.353.00
2	Medidas de mitigación ambiental (Inducción Mensual al personal de Obra. Etapa de construcción, Colocación de contenedores, baño portátil y Gestión de residuos de Obra, Colocación de medidas de control de erosión y sedimentación y manejo de aguas de escorrentía)	B/.15,000
3	Monitoreos ambientales (Ruido Ambiental, Material Particulado PM-10)	B/.1500.00
4	Seguimiento Ambiental del proyecto y Contratación de Personal de Supervisión	B/.12,000
Total, considerado		B/.28,853

Fuente: Equipo Consultor, 2025

## **10. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS**

Esta Sección No Está Contemplada En Los Requisitos Mínimos De Un Estudio De Impacto Ambiental Categoría I.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

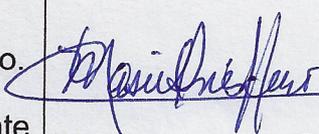
### **10.4 Estimación de los Indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto.**

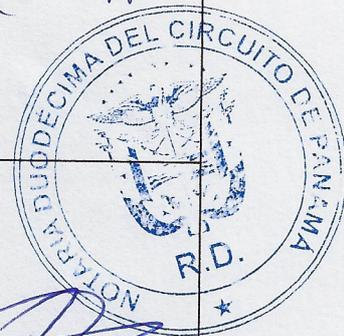
No Aplica

**11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

A continuación, se presenta la relación de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

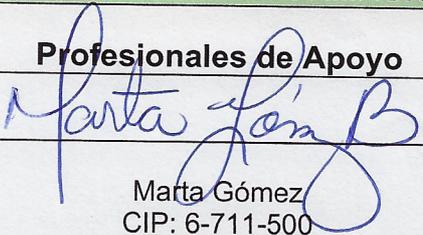
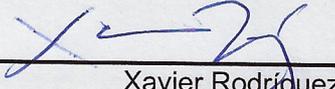
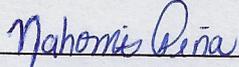
**11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista.**

INFORMACIÓN DE LOS CONSULTORES			
Nombre	Registro de consultor	Componente que Elaboró	Firma
<b>Masiel Caballero</b> <b>CIP: 8-378-561</b>	IRC-019-2023	Coordinación general del EsIA. Descripción del Proyecto. Descripción del Ambiente Físico y Biológico. Evaluación de Impactos Ambientales.	
<b>Alberto Lezcano</b> <b>CIP: 8-791-1014</b>	IRC-068-2022	Descripción del Ambiente Socioeconómico Evaluación de los Impactos Ambientales. Coordinación de Levantamiento de Campo y Monitoreos de Parámetros Ambientales	



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**11.2. Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula**

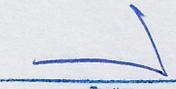
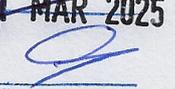
INFORMACIÓN DE LOS PROFESIONALES	
Profesionales de Apoyo	Componente que Elaboró
 Marta Gómez CIP: 6-711-500	Apoyo en evaluación de impactos ambientales y desarrollo de PMA
 Xavier Rodríguez CIP: 8-759-1368	Elaboración de mapas e infografía de proyecto
 Nahomi Peña CIP: 8-943-2445	Desarrollo de plan de participación ciudadana, apoyo en la descripción de proyecto, y descripción del ambiente físico, biológico y social

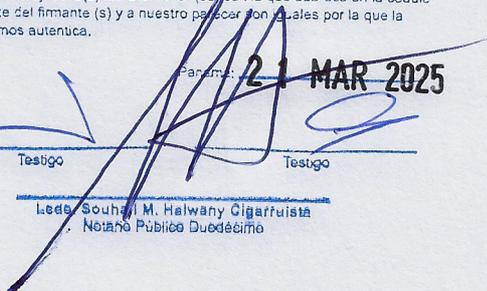
Yo Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá, **21 MAR 2025**

  
 Testigo  
  
 Testigo

  
 Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
 Notario Público Duodécimo



**Copia de Cédulas de Personal de Apoyo**



## **12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

El proyecto “” será desarrollado en la Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento 24 de Diciembre y contempla la construcción de seis (6) galeras desarrolladas en el Lote M-19 y cuatro (4) galeras desarrolladas en el lote M-20 para uso comercial.

El Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de impactos ambientales negativos irrelevantes o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente VIABLE, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA. No se afectará ninguna especie considerada en peligro de extinción u otra categoría de amenaza importante toda vez que la zona ya está desprovista de hábitats naturales.

Se ha aplicado instrumentos de participación ciudadana para evaluar la percepción local del proyecto, dando como resultado que la población le conoce y está a la espera del mismo. La población encuestada ha expresado estar a favor del proyecto.

El proyecto producirá un impacto positivo en la economía local, ya que se prevé que representa una fuente de empleos, lo cual se reflejará en mayor poder adquisitivo de los residentes de la zona.

**Recomendamos al promotor que, una vez aprobado el presente Estudio de Impacto Ambiental, se cumpla con los siguientes puntos:**

- Cumplir con las medidas, permisos y normativas que establezca el Ministerio de Ambiente en la resolución de aprobación del presente EsIA.
- Cumplir con el Plan de Manejo ambiental y sus medidas sugeridas en este documento y con todas las disposiciones legales existentes dentro de la normativa ambiental vigente.
- Enfatizar en las medidas de mitigación para el control de polvo y ruido necesarios para no causar molestias públicas.
- No realizar acciones que vayan en detrimento de la población o del ambiente circundante.
- Realizar de forma adecuada, luego de su debida clasificación el manejo recolección y disposición final de todos los residuos sólidos que se generarán dentro del área del proyecto.
- Mantener todo el equipo en buenas condiciones y los trabajos deben realizarse, en la medida de lo posible, en horarios diurnos.
- Cumplir con todos los requisitos legales aplicables al proyecto y permisos de otras autoridades competentes.

### 13. BIBLIOGRAFÍA

- Autoridad Nacional del Ambiente, 2010. “Atlas Ambiental de la República de Panamá”. Primera Edición.
- Contraloría General de la Nación, 2023. Instituto Nacional de Estadística y Censo. Censo Nacional de Población y Vivienda.
- Contraloría General de la Nación, 2014. Distribución Territorial y Migración Interna Panamá Censo 2010.
- Contraloría General de la Nación, 2020. Censos Década 2020, XII de Población y VIII Vivienda.
- Conesa F. Vicente, 1997. “Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental”. Segunda Edición.
- ETESA. 1999. Mapa Hidrogeológico de Panamá.
- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I– Centro logístico Caimitillo.
- Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”. 1988. Atlas Nacional de la República de Panamá. Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”. Panamá.
- Villarreal, J. (2018) Mapas de fertilidad como herramienta para zonificación de suelos en Panamá.
- Aguilar-Barojas, Saraí Fórmulas para el cálculo de la muestra en investigaciones de salud Salud en Tabasco, vol. 11, núm. 1-2, enero-agosto, 2005, pp. 333-338 Secretaría de Salud del Estado de Tabasco Villahermosa, México.

## 14. ANEXOS

A continuación, se presentan los anexos de los documentos:

14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental, copia de cédula del promotor.....	127
14.2. Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.....	130
14.3. Copia del certificado de existencia de persona jurídica.....	132
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. ....	133
14.5 Validación Uso de suelo asignado MIVIOT .....	135
14.6 Certificación de ratificación de uso de suelo Municipio Panamá.....	141
14.7 Informe de Calidad de agua superficial .....	144
14.8 Informe Calidad de Aire .....	152
14.9 Informe De Ruido.....	164
14.10 Encuestas .....	175
14.11 Memoria descriptiva de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de PANAPARK FREE ZONE.....	201
14.12 Plano Arquitectónico de las bodegas 117,118,119,120,121, y 122 en el lote M-19.....	230
14.13 Plano Arquitectónico de las bodegas en el lote M-20.....	235
14.14 Arqueología .....	241
14.15 Anteproyectos tramitados en el Municipio de Panamá (M19 Y M20). 254	
14.16 Constancia de conexión a IDAAN (Suministro de agua potable) .....	260
14.17 Certificación sobre capacidad de Tratamiento de Aguas Residuales	261

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

14.18 Certificación de uso de suelo.....	263
14. 19 Plano de segregación II etapa de Zona Franca y comercial Las américas II	265
14. 20. Escritura PH originario.....	267
14. 21. Escritura de integración al PH originario, II etapa .....	344

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

### 14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental, copia de cédula del promotor

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Sr. Edgar Naderón**  
**Dirección Regional Metropolitana**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Panamá**  
**E.S.D**

Respetado Director:

Se dirige a usted Magda Echeverría, mujer, mayor de edad, portador de la cédula de identidad N° E-8-204681, con domicilio en ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de la Sociedad Anónima Consorcio Industrial de las Américas (COINLA) S.A., inscrita en el Folio N°155606119, con domicilio en: Oficina 3810, Torre Bicsa, Calle Aquilino de la Guardia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, teléfono 263-3697, correo electrónico: [gerencia@coinla.net](mailto:gerencia@coinla.net), a fin de solicitar la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente al proyecto **“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**, ha desarrollarse en el distrito de Panamá, Corregimiento de 24 de Diciembre, provincia de Panamá, en las fincas: código de ubicación No. 8722, Folio Real No. 30418969 (Propiedad Horizontal), en el Edificio P.H. originario Zona Franca y Comercial Las Américas II, Corregimiento 24 de diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y la finca con código de ubicación No. 8722, Folio Real No. 30418970 (Propiedad Horizontal), en el Edificio P.H. originario Zona Franca y Comercial Las Américas II, Corregimiento 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El proyecto **“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”** consiste en la construcción de galeras y bodegas para almacenamiento a desarrollarse sobre los lotes Manzana 19 (M19) y Manzana 20 (M20) dentro de la Zona Franca Industrial de las Américas II (Panapark).

El Estudio de impacto ambiental consta de 411 páginas. Este documento ha sido elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por **Masiel Caballero** IRC 019 2023 y **Alberto Lezcano** IRC 068-2022. Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Un (1) Original y una (1) copia impresa y dos (2) copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad Consorcio Industrial de las Américas (COINLA) S.A.

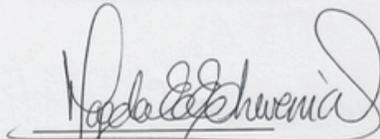


“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

- Cédula notariada de Representante Legal.
- Certificación de Registro Público de las Fincas donde se desarrollará el Proyecto.
- Recibo de pago y Paz y Salvo, emitidos por el Ministerio de Ambiente.
- Hoja con Firmas Notariadas de los Consultores Responsables del Estudio

Agradecemos que para cualquier notificación se dirijan a Marta Gómez a los teléfonos 265-1840 y 6997-4519 o al correo electrónico [marta.gomez@aquasanta.ws](mailto:marta.gomez@aquasanta.ws).

A la fecha de su presentación

  
Magda Echeverría  
CIP: E-8-204681

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) (Art. 1736 C-C., Art. 835 C.-I.) En virtud de copia de cédula que  
me presentó.

05 MAY 2025



Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Cuarto

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**14.2. Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de  
evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.**

7/5/25, 9:43 a.m. Sistema Nacional de Ingresos

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 256074**

Fecha de Emisión: 

07	05	2025
----	----	------

 (día / mes / año) Fecha de Validez: 

06	06	2025
----	----	------

 (día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA , S.A. / COINLA**

Representante Legal:  
**MAGDA ELENA ECHEVERRIA**

Inscrita  
155606119-2-2025

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

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante

[https://ingresos.miambiente.interno/informe/final\\_pys.php?idPYS=256074](https://ingresos.miambiente.interno/informe/final_pys.php?idPYS=256074) 1/1



### 14.3. Copia del certificado de existencia de persona jurídica.



**Registro Público de Panamá**

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD  
142532/2025 (0) DE FECHA 08/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155606119 DESDE EL MARTES, 30 DE JUNIO DE 2015  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IMS INCORPORATORS I S.A.  
SUSCRIPTOR: IMS INCORPORATORS II S.A

DIRECTOR / PRESIDENTE: MASSIMO ZANNIER  
DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR SHAHANI  
DIRECTOR / TESORERO: CESAR PERAZA  
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLANDO SHAHANI

AGENTE RESIDENTE: GISELA ALVAREZ DE PORRAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO, DE FORMA INDIVIDUAL, TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR  
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ESTARA REPRESENTADO POR (500 )QUINIENTAS SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS A NOMBRE DE SU PROPIETARIO, NO PERMITIENDOSE LA EMISION DE ACCION AL PORTADOR.

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

DETALLE DE PODER:  
SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 10,364 DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**  
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 8 DE ABRIL DE 2025 A LAS 11:22 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405095874**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CSA06D9F-EDAC-4F40-8DEE-C206B4155129  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**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.**



**Registro Público de Panamá**

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 40217/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8722, FOLIO REAL Nº 30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMAERICAS II, LOTE MANZANA 19,  
CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19,617.03m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15,708.32m<sup>2</sup>  
VALOR DE TERRENO DE B/.614,486.23 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS  
CON VEINTITRÉS)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

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

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.  
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 460117/2022 (0)  
**RESTRICCIONES:** SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H.  
DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE  
VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE  
CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA  
460117/2022 (0)  
**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A.(RUC 35090-124-258812) POR LA SUMA DE SEIS MILLONES  
OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCO BALBOAS (B/.6,840,605.00) Y POR UN PLAZO DE NO  
MAYOR DE 24 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 7.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO  
A PARTE DEUDORA SE OBLIGA A VENDER, PERMUTAR, HIPOTECAR, ARRENDAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA  
ENAJENAR O GRAVAR EL FOLIO REAL HIPOTECADO, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIOCONSENTIMIENTO DE  
EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE IA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE.  
CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO DE LA  
OBLIGACIÓN.LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN  
UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DEL BIEN HIPOTECADO, POR LO QUE SOLICITAN AL REGISTRO  
PÚBLICO SE SIRVA HACER LA ANOTACIÓN MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103139595 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12227465. DEUDOR: CONSORCIO  
INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 155606119  
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 14/05/2024, EN LA ENTRADA 172872/2024 (0)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.  
**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 2:20 P. M.,  
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS  
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404986059**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 11ACA12D-7D74-4F78-9FCE-B396E411B503  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Registro Público de Panamá**

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 60882/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025.D.D.G

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8722, FOLIO REAL Nº 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMAERICAS II, LOTE MANZANA 20,  
CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 34,092.72m<sup>2</sup> Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,333,656.74 ( UNMILLÓN  
TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

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

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA**  
**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/12/2022, CON  
NÚMERO DE ENTRADA 460117/2022 (0)  
**RESTRICCIONES:** SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H.  
DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE  
VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE  
CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA  
460117/2022 (0)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 12 DE FEBRERO DE 2025  
11:16 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 1405007996**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 8051E8B9-D769-4AFE-8F7C-6E597B558517  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## 14.5 Validación Uso de suelo asignado MIVIOT



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

RESOLUCIÓN No. 827-2015

De 30 de Diciembre de 2015

"Por la cual se modifica la Resolución No.426-2013 de 11 de Julio de 2013, mediante la cual se aprobó la Propuesta de los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Mañanitas, ubicados en el distrito y provincia de Panamá.

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

### CONSIDERANDO:

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la máxima autoridad urbanística a nivel nacional;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, establece que será función de este Ministerio, el determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el de establecimiento de normas de zonificación realizando las consultas pertinentes;

Que el equipo consultor no realizó las investigaciones necesarias, tanto en el campo como en la Dirección Nacional de Ventanilla Única para el Plan Parcial de los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá;

Que sobre la base de los acontecimientos ocurridos el 17 de septiembre de 2004, el sector de Panamá Este, sufrió una fuerte precipitación, causando el desbordamiento masivo de los ríos Cabras, Pacora, Tocumen, Tapia, Utiwé, Cabobré y Juan Díaz, donde ocurre la inundación del polígono en el que se desarrolló la Urbanización Prados del Este, área declarada por el Biólogo Robert Sallard, técnico del Instituto Smith Sonians de Investigaciones Tropicales, como planicie de inundación del Río Cabra.

Que sobre la base de la solicitud que nos hiciera la arquitecta Irma Berrío de León, mediante solicitud de reconsideración fechada el 29 de octubre de 2015, en la cual nos hace observación sobre el uso de suelo Residencial que se aprobó en el polígono que otrora fuera el proyecto Prados del Este, el cual ha sido declarado como área no habitable, por ser propenso a inundaciones, se efectuó la inspección correspondiente y se determinó que era necesario corregir y cambiar el uso residencial tipificado en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento 24 de Diciembre;

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Que con la finalidad de hacer los correctivos correspondientes, y al haberse declarado este sector como área propensa a inundaciones y considerando como no apto para ser habitado el citado polígono, este Ministerio está facultado por la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, y de acuerdo a inspección de campo, consideramos que el área en comento debe ser desarrollada únicamente para actividades comerciales de alta intensidad al igual que industrias livianas y parques logísticos;

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, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 y 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 con fundamento a lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la corrección del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Las Mañanitas, específicamente del corregimiento 24 de Diciembre, ubicados en el distrito y provincia de Panamá, y a su vez el Documento Gráfico respectivo y Normativas.

**SEGUNDO: APROBAR** la corrección de las páginas 14-J y 14-K del Documento Gráfico contenido en la resolución N° 426-2013 de 11 de Julio de 2013, en la cual se elimina el Código de Zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial), para el Polígono, localizado en el corregimiento 24 de Diciembre, el cual limita al Norte con la carretera panamericana, al Sur con la continuidad de la calle que sirve de acceso a la comunidad de Felipillo y otras fincas, hasta la intercepción de la calle sin nombre cuya servidumbre es de 15.00 mts, ubicada dentro del corregimiento 24 de Diciembre, la cual comunica al sur con otras fincas; al Este con el Río Cabra, límite del corregimiento de Pacora y el corregimiento 24 de Diciembre y al Oeste con la calle sin nombre cuya servidumbre vial es de 15.00 mts y que sirve de acceso a la comunidad de Felipillo y otras fincas. Ver Anexos gráficos N°1, N°2 y N°3.

**TERCERO: APROBAR** la modificación del código de zona propuesto en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para el corregimiento 24 de Diciembre, de RE (Residencial de Mediana Densidad Especial), por el Código de Zona IL-C2 (Industrial Liviano – Comercial de Alta Intensidad, para el polígono descrito en las páginas 14-J y 14-K del Documento Gráfico del estudio y en el artículo anterior de esta Resolución.

**Parágrafo:**

La Resolución No.426-2013 de 11 de Julio de 2013 y la Resolución N° 60-15 de 11 de febrero de 2015, las mismas se mantendrán vigentes en su totalidad con excepción de las páginas 14-J y 14-K del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para el corregimiento 24 de Diciembre, modificado mediante la presente resolución.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución a todas las entidades que de una u otra forma participan coordinadamente del ordenamiento territorial.

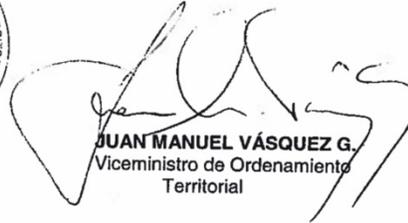
**QUINTO:** La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

- Ley 6 del 1 de febrero de 2006
- Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;
- Ley 61 de 23 de octubre de 2009
- Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010.
- Ley 6 de 22 de enero de 2002
- Resolución N° 732 - 2015 de 13 de Noviembre de 2015
- Resolución N° 188-93 de 13 de septiembre de 1993
- Resolución N° 426-2013 de 11 de Julio de 2013

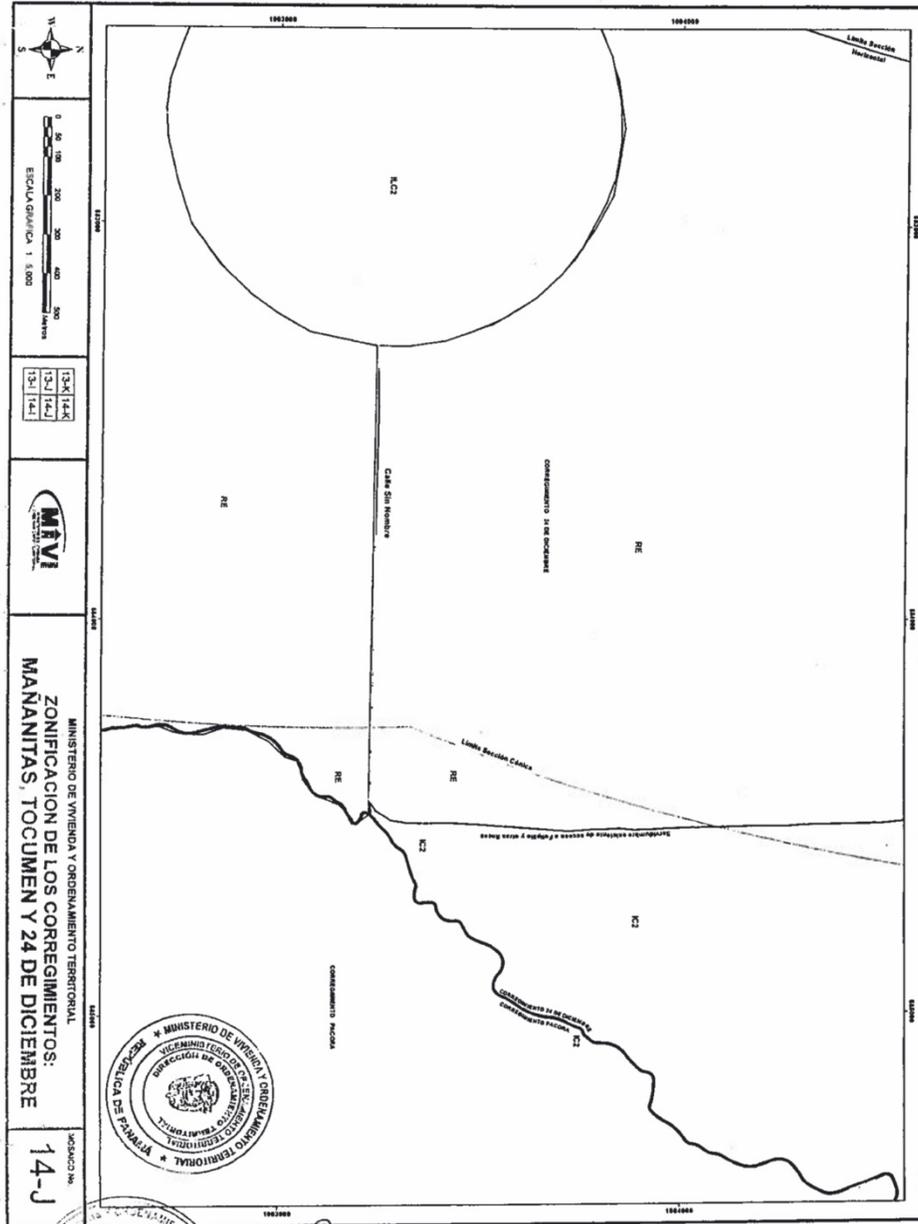
**PUBLÍQUESE Y CÚPLASE,**

  
**MARIO ETCHEBERRY**  
Ministro  


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

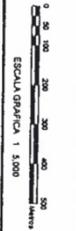
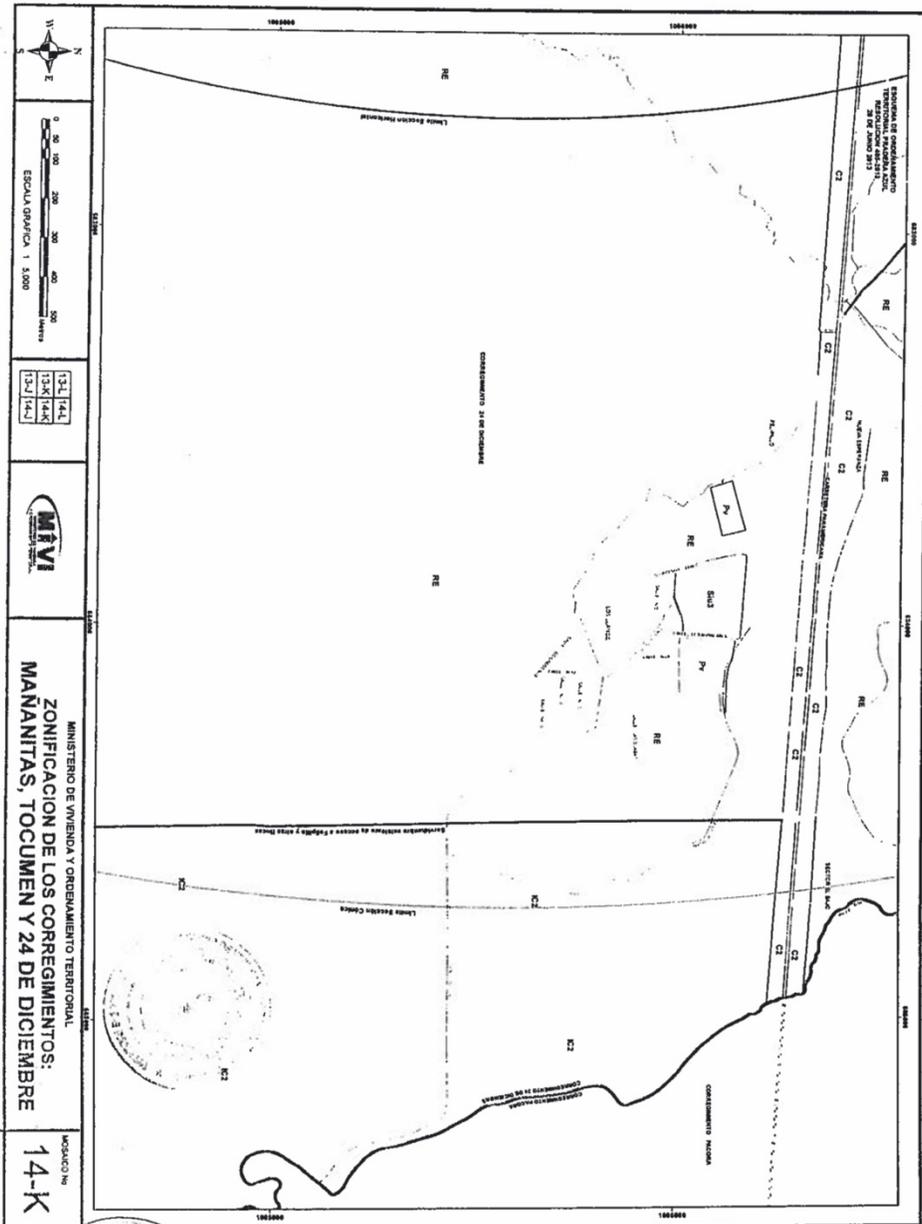
  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
\* FECHA: 4-1-2015

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
*[Signature]*  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
16-1-2016

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



13-L	14-L
13-K	14-K
13-J	14-J



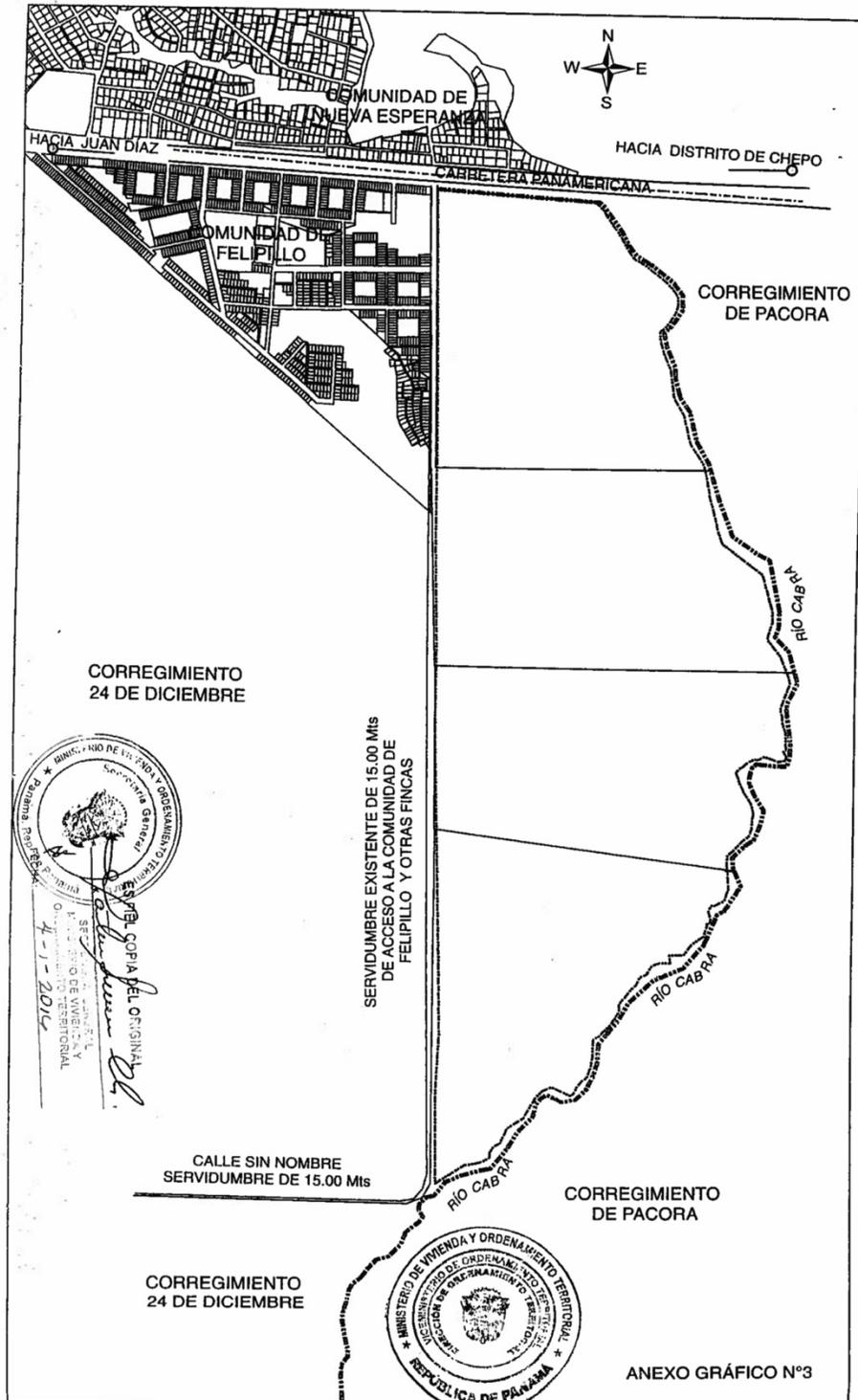
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**ZONIFICACION DE LOS CORREGIMIENTOS:  
 MANANITAS, TOCUMEN Y 24 DE DICIEMBRE**

MODULO No  
**14-K**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 [Signature]  
 DIRECCION GENERAL  
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 FECHA: 4-1-2016

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



## 14.6 Certificación de ratificación de uso de suelo Municipio Panamá



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Departamento de Control del Desarrollo  
Tels. 506-9869 • [www.mupa.gob.pa](http://www.mupa.gob.pa)

Panamá, 29 de octubre de 2021

**DPU-365-21**

Arquitecta  
**Irna Damaris Berrio R.**  
E. S. D.

Arquitecta Berrio:

La Junta de Planificación Municipal ha analizado su solicitud por parte del Consorcio Industrial de las Américas, de que el Proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, ubicado en las fincas 234853 y 142371 ambas con código de ubicación 8716 con una superficie de 53 has + 6,042.07 m<sup>2</sup>, ubicadas en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, **mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en el Plan Maestro diseñado por ellos y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado.**

Lo actuado por la Junta de Planificación Municipal está consignada en el Acta N°28 del 27 de octubre de 2021, de la siguiente manera:

“La arquitecta Berrio proponente, solicita que el Proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, ubicado en las fincas 234853 y 142371 ambas con código de ubicación 8716 con una superficie de 53 has + 6,042.07 m<sup>2</sup>, ubicadas en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, **mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en su Plan Maestro y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado.**

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con la Resolución N°827-2015 de 30 de diciembre de 2015, por la cual se modifica la Resolución N°426-2013 de 11 de julio de 2013, mediante la cual se aprobó la propuesta de los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Las Mañanitas, adjudica a las fincas en mención como a otra gran superficie de terreno el código de zona IL-C2 (Industrial Liviano – Comercial de Alta Intensidad) a través de una corrección y actualización del documento gráfico de zonificación del citado Plan Parcial localizables en las páginas 14J y 14K.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

Se hace una explicación de lo ocurrido con el proyecto de la Zona Franca de Las Américas que no fue acogido en el documento gráfico del PLOT Distrital en todas sus etapas y que la JPM ha analizado esta solicitud y otras parcelas que, obedecen a un estudio previo de la Autoridad Nacional aprobando incluso una servidumbre, por lo que hay que realizar esa corrección en el documento gráfico.

El arquitecto Barrios es de la opinión que se debe establecer una metodología para que en casos similares se pueda aplicar de manera fluida.

El arquitecto Espinosa concuerda con que se establezca una metodología efectiva ya que hay muchos casos de EOT aprobados e incluso en construcción que no fueron reconocidos en el PLOT Distrital

El arquitecto Servín consulta si los Esquemas de Ordenamiento tienen alguna fecha de finalización. A lo que contesta el arquitecto Sosa que, luego de aprobar un EOT, los mismos no tienen fecha de finalización que lo sucedido es que se han quedado fuera del documento gráfico algunos EOT debidamente aprobados por el MIIVOT.

Acota el arquitecto Sosa que la solicitud que nos ocupa es una solicitud de corrección de una situación particular.

La licenciada Guardia nos dice que el artículo 21 del PLOT Distrital, establece que es potestad de la JPM, ratificar estos casos.

El arquitecto Candanedo considera que se haría mucho daño a la economía y a la seguridad jurídica, negar este tipo de trámites. Y expresa que independientemente del resultado de esta votación, que se tome en cuenta lo expresado por él.

Luego de que la sala se manifiesta ilustrada se procede a las votaciones correspondientes:

**VOTACIÓN DE LA JPM**

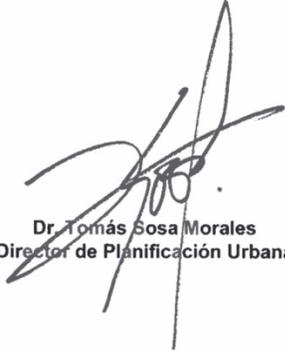
1. Arquitecto Saúl Servín en representación de la Universidad de Panamá: **Aprobado**
2. Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: **Aprobado**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

3. Ingeniero Carlos Fernández: en representación de la Sociedad Civil: **Aprobado**
4. Arquitecto Francisco Barrios por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: **Aprobado**
5. Arquitecto Tomás Sosa: Director de Planificación Urbana, en representación del Alcalde: **Aprobado**

Con **5 votos a favor se aprueba la** solicitud para que el Proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, ubicado en las fincas 234853 y 142371 ambas con código de ubicación 8716 con una superficie de 53 has + 6,042.07 m2, ubicadas en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, **mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en su Plan Maestro y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado.**

Agradecido de su atención,

  
Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana



TS/ml

Página 3 | 3

Dirección de Planificación Urbana

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14.7 Informe de Calidad de agua superficial**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



INFORME DE RESULTADOS

CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.

RUC: 1707902-1-687920 DV.52

LABORATORIO DE ENSAYO

Villa Lucre, Calle 16, Local 39, Tel. 393-8681, Fax 393-8680

v-7



CQS-INST-003-F001

## INFORME DE RESULTADOS DE MONITOREO DE CALIDAD DE AGUA NATURAL

**2025**

**PROMOTOR: CONSORCIO INDUSTRIAL  
DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**

**"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la  
Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana  
M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"**

**24 DE DICIEMBRE, PANAMÁ ESTE**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.  
RUC: 1707902-1-687920 DV.52  
LABORATORIO DE ENSAYO

Villa Lucre, Calle 16, Local 39, Tel. 393-8681, Fax 393-8680

INFORME DE RESULTADOS

v-7

CQS-INST-003-F001



1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA/SOLICITANTE			
Nombre	PROMOTOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)		
Contacto	Ing. Marta Gómez		
2. DATOS TÉCNICOS			
Procedimiento de Planificación y Ejecución de Muestreo	CQS-PTL-001		
Plan de Muestreo	PM-070-02-25		
Cadena de Custodia	CC-070-02-25		
Dirección de Colecta de la Muestra	24 de diciembre, Panamá Este		
Matriz	Agua Natural (B)	Lote	N/A
		Especie	N/A
Número de Muestras	Dos (2) muestras		
Tipo de Ensayos a Realizar	Fisicoquímicos y Microbiológicos		
Fecha de Producción	N/A		
Fecha de Muestreo	05 de febrero de 2025		
Fecha de Recepción en el Laboratorio	05 de febrero de 2025		
Fecha de Análisis de la Muestra en el Laboratorio	05 al 18 de febrero de 2025		
Fecha del Reporte	6 de marzo de 2025		
Condiciones Ambientales del Laboratorio	Temperatura (°C)	22.3 ± 0.11	
	Humedad (%)	58.2 ± 0.8	
Norma Aplicable: Decreto Ejecutivo No. 75 (de 4 de junio de 2008). "Por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo". Sin contacto directo.			

3. RESULTADOS							
Parámetro	NAT-01 (PARTE POSTERIOR FELIPILLO)	Decreto Ejecutivo No. 75. Sin contacto directo.	Declaración de Conformidad	Incertidumbre (±)	L.C.	Unidad de Medida	Método
Temperatura	29.14	± 3°C de la T.N.	Conforme	0.471	0.1	°C	SM 2550- B
pH	7.11	6.5 – 8.5	Conforme	0.044	0.1	Unidades de pH	SM-4500-HB
Conductividad Eléctrica	412	N/A	N/A	12.046	2.0	µS/cm	SM-2510-B
**Oxígeno Disuelto	2.42	6 – 7	No Conforme	***	0.5	mg/L	SM 4500 -OC
**Potencial oxido reducción (Eh)	264.4	N/A	N/A	2	1	mV	SM 2580
Aceites y Grasas	< 5.0	< 10	Conforme	0.133	5	mg/L	EPA 1664 A

CQS-RLA-057-25 | Página 2 de 6

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.**  
 RUC: 1707902-1-687920 DV.52  
 LABORATORIO DE ENSAYO  
 Villa Lucre, Calle 16, Local 39, Tel. 393-8681, Fax 393-8680



**INFORME DE RESULTADOS** v-7 CQS-INST-003-F001

<b>Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO<sub>5</sub>)</b>	14.40	3 – 5	No Conforme	0.171	2	mg/L	SM-5210 B
<b>Coliformes Fecales</b>	< 100	251 – 400	Conforme	0.200	1	UFC/100 mL	SM 9222B
<b>Sólidos Suspendedos Totales</b>	8.50	< 50	Conforme	0.021	2.42	mg/L	SM-2540D
<b>Sólidos Totales</b>	213	N/A	N/A	0.076	1.33	mg/L	SM-2540B

<b>3.1 RESULTADOS</b>							
Parámetro	NAT-02 (RIO CABRA)	Decreto Ejecutivo No. 75. Sin contacto directo.	Declaración de Conformidad	Incertidumbre (±)	L.C.	Unidad de Medida	Método
Temperatura	30.39	± 3°C de la T.N.	Conforme	0.471	0.1	°C	SM 2550- B
pH	7.35	6.5 – 8.5	Conforme	0.044	0.1	Unidades de pH	SM-4500-HB
Conductividad Eléctrica	266	N/A	N/A	12.046	2.0	µS/cm	SM-2510-B
**Oxígeno Disuelto	5.76	6 – 7	No Conforme	***	0.5	mg/L	SM 4500 -OC
**Potencial oxido reducción (Eh)	286.7	N/A	N/A	2	1	mV	SM 2580
Aceites y Grasas	< 5.0	< 10	Conforme	0.133	5	mg/L	EPA 1664 A
Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO <sub>5</sub> )	5.42	3 – 5	No Conforme	0.171	2	mg/L	SM-5210 B
Coliformes Fecales	< 100	251 – 400	Conforme	0.200	1	UFC/100 mL	SM 9222B
Sólidos Suspendedos Totales	13.10	< 50	Conforme	0.021	2.42	mg/L	SM-2540D
Sólidos Totales	185	N/A	N/A	0.076	1.33	mg/L	SM-2540B



CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.  
 RUC: 1707902-1-687920 DV.52  
 LABORATORIO DE ENSAYO

Villa Lucre, Calle 16, Local 39, Tel. 393-8681, Fax 393-8680

INFORME DE RESULTADOS

v-7

CQS-INST-003-F001



4. DESCRIPCIÓN DE LOS PUNTOS MONITOREADOS		
4.1. PUNTO 1: NAT-01 (PARTE POSTERIOR FELIPILLO)	COORDENADAS (UTM)	N: 684654 E: 1005467
Muestra recolectada directamente del cuerpo de agua natural. Se observó vegetación tipo (herbazales). Clima soleado durante el muestreo.		
FOTO 1. Colecta de muestra		
4.2. PUNTO 2: NAT-02 (RIO CABRA)	COORDENADAS (UTM)	N: 685176 E: 1006003
Muestra recolectada directamente del cuerpo de agua natural río Cabra. Se observó vegetación tipo (herbazales, matorrales). Clima soleado durante el muestreo.		
FOTO 2. Colecta de muestra		



INFORME DE RESULTADOS

CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.

RUC: 1707902-1-687920 DV.52

LABORATORIO DE ENSAYO

Villa Lucre, Calle 16, Local 39, Tel. 393-8681, Fax 393-8680

v-7



CQS-INST-003-F001

### 5. MAPA DE UBICACIÓN DE LOS PUNTOS MONITOREADOS



Figura No. 1. Área de Muestreo

### 6. OBSERVACIONES

N/A

### 7. OPINIONES E INTERPRETACIONES

N/A

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.  
 RUC: 1707902-1-687920 DV.52  
 LABORATORIO DE ENSAYO

Villa Lucre, Calle 16, Local 39, Tel. 393-8681, Fax 393-8680



INFORME DE RESULTADOS

v-7

CQS-INST-003-F001

ELABORADO POR:		APROBADO POR:
 <hr/> Lic. Rosmery Gordón Analista de Laboratorio	 <hr/> Lic. Diana Pérez Analista de Laboratorio	 <hr/> Lic. Eliodora González Supervisor (a) de Laboratorio

Lic. Rosmery J. Gordón M.  
 Cod.: 2-717-2237  
 Químico  
 Idoneidad N° 0925 Reg. 1022  
 JTNQ - Ley 45 de 2001

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
 Diana L. Pérez R.  
 C.T. Idoneidad N° 223

Lic. Eliodora E. González A.  
 2-723-778  
 Químico  
 Idoneidad No. 0567 Reg. 0765  
 JTNQ - Ley 45 de 2001

NOTAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. (**): Parámetro no cubierto por el alcance de la acreditación.</li> <li>2. (*): Parámetro subcontratado a un laboratorio externo.</li> <li>3. (***): Incertidumbre no calculada.</li> <li>4. (d): Dato suministrado por el cliente.</li> <li>5. N.D.: No detectado. Cantidad o concentración por debajo del límite de detección del método.</li> <li>6. L.D.: Límite de detección.</li> <li>7. L.C.: Límite de cuantificación.</li> <li>8. La incertidumbre calculada corresponde a un nivel de confianza del 95% (K=2).</li> <li>9. N/A: No aplica.</li> <li>10. MNPC: muy numeroso para contar.</li> <li>11. T.N: corresponde a la Temperatura del Cuerpo Receptor.</li> <li>12. Los resultados de este informe solo se relacionan con las muestras sometidas a ensayo (ver muestras en punto 3 del presente documento).</li> <li>13. Corporación Quality Services no se hace responsable si la información suministrada por el cliente afecta la validez de los resultados.</li> <li>14. Este informe no será reproducido ni total ni parcialmente sin la autorización escrita de Corporación Quality Services.</li> <li>15. Para efecto de los resultados expresados en el informe, la regla de decisión que aplica el laboratorio es en función de la zona de seguridad (w) que es igual a la incertidumbre expandida (U)</li> </ol>

## 8. ANEXOS

### 8.1. COPIA DE CADENA DE CUSTODIA

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

DATOS DE LA MUESTRA										EQUIPO Y VERIF.																		
No.	ID DE CAMPO	ID DE LABORATORIO	FECHA DE MUESTREO	HORA DE MUESTREO	MATRIZ	ESPECIE	TIPO DE MUESTRA	CONDICIONES AMBIENTALES [T (°C)/Clima]	NORTE	ESTE	T (°C)	pH	CE (mS/m) (µS/cm)	Turbiedad (NTU)	Cloro Res. (mg/L)	OD (mg/L)	Transparencia (m)	Caudal (l/seg)	T (°C) Cuerpo Receptor	PARÁMETROS DE LAB. (SÍ / NO)	VALIDEZ (SÍ / NO)	TIPO DE ENVASE	CANTIDAD DE ENVASES	CANTIDAD (unidades (mL, g))	TEMPERATURA (°C)	PRESERVACIÓN	ÁREA DE DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA	*CONFORME (SÍ / NO)
1	NAT-01	LAB 056	5/21/25	8:15pm	B	/	MS	S	120546368454	129.14	7.11	412	—	—	—	—	—	—	—	S	S	PN	5	3350	46	9.6	FRIGER	S
2	NAT-02	LAB 057	5/21/25	8:40pm	B	/	MS	S	1024002685126	130.39	7.35	266	—	—	—	—	—	—	—	S	S	PN	5	3350	46	9.6	FRIGER	S

SOLICITANTE: AQUISANTA CONSULTING ING		PROVINCIA: PANAMA	
CONTACTO: ING. MARTA GÓMEZ		DIRECCIÓN: 24 DE DICIEMBRE, PANAMPARK	
TELÉFONO/ CORREO ELECTRÓNICO: 6997-4519		No. CADENA DE CUSTODIA: CC-070-02-25	
TIPO DE ESTABLECIMIENTO: CALIDAD DE AGUA SUPERFICIAL		No. PLAN DE MUESTREO: PM-070-02-25	
		No. OFI: 0064-25	

LABORATORIO DE ENSAYO  
 CÁMERA DE CUSTODIA (COLECTA Y RECEPCIÓN DE MUESTRAS)

PLAN DE MUESTREO: ACTA DE MUESTREO: CADENA DE CUSTODIA: NOTA DE ENTREGA:

ANEXOS:  PLAN DE MUESTREO:  ACTA DE MUESTREO:  CADENA DE CUSTODIA:  NOTA DE ENTREGA:

OBSERVACIONES: Las parámetros de campo al igual que los de laboratorio solicitados por el cliente, se detallan en el anexo mencionado en el presente documento.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

## **14.8 Informe Calidad de Aire**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

			<b>CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)</b>					
<b>INFORME DE MUESTREO CALIDAD DE AIRE AMBIENTAL (PM10)</b>						CQS-ROI-043-25		
						2025		
PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II"								

CQS-INST-003-F002

**CALIDAD DE AIRE AMBIENTAL**

**DATOS GENERALES**

<b>Empresa</b>	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)
<b>Ubicación</b>	Carretera Panamericana, Panapark Free Zone, corregimiento 24 de diciembre, distrito de Panamá, Panamá
<b>Contraparte Técnica</b>	Ing. Marta Gómez
<b>Fecha de Medición</b>	7 de febrero de 2025
<b>Fecha de Emisión</b>	15 de febrero de 2025
<b>Metodología</b>	EPA – 40 CFR, 50, App. J (PM10)
<b>Norma Aplicable</b>	Ministerio de Salud - Resolución 021 del 24 de enero del 2023
<b>Objetivos</b>	Establecer la concentración de partículas iguales o menores a 10 micras (PM10) en aire ambiente en la estación de muestreo, para comparar el resultado con el límite permisible establecido por los estándares.

**EQUIPO UTILIZADO**

<b>Marca</b>	Tisch Environmental	
<b>Modelo</b>	TE-Wilbur	
<b>Serie</b>	0220	

CQS-INST-003-F002

**CONDICIONES AMBIENTALES DE REFERENCIA**

Día	Temperatura Promedio (°C)	Velocidad Máxima del Viento (Km/h)	Dirección del Viento Predominante
7-febrero-25	28.4	42.6	Norte

*Dirección del Viento Predominante: corresponde al cuadrante de donde sopló el viento la mayor parte del día. Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá.*

**CONDICIONES DE MEDICIÓN**

Parámetro	Método de Referencia	Caudal	Volumen Muestreado	Periodo de Medición	Equipo
Material Particulado (PM10)	EPA-40 CFR, 50, App. J	16.7 LPM	24.04 m <sup>3</sup>	24 horas continuas	Muestreado Bajo Volumen (TISCH)

CQS-INST-003-F002

**RESULTADO**

ESTACIÓN DE MONITOREO					
EM1					
<b>Nombre</b>	Panapark Free Zone. Corregimiento 24 de diciembre. Carretera Panamericana. Panamá.				
<b>Coordenadas UTM (m)</b>	N: 1005712 / E: 684882				
<b>Fecha</b>	7 de febrero de 2025				
<b>Observaciones</b>	Estación de monitoreo instalada y ubicada en un punto central de la parte interna del proyecto, sobre una superficie plana de tierra y césped. Día soleado y con brisa. Se observa el paso de camiones volquetes de sub contratistas circulando en dirección a proyectos vecinos que se desarrollan próximo al punto de monitoreo.				
<b>Norma de referencia</b>	Ministerio de Salud - Resolución N°021 del 24 de enero del 2023				
<b>Valor de referencia</b>	<b>PM10</b> 24 horas 75 µg/m <sup>3</sup>				
<b>Resultados</b>	<b>N° de Filtro PM10</b>	<b>Tipo de Filtro PM10</b>	<b>Pi(g)</b>	<b>Pf (g)</b>	<b>PM10</b>
	1651	Teflón	0.1524	0.1526	8.32 µg/m <sup>3</sup>
Evidencia					
					

CQS-INST-003-F002

### CONCLUSIÓN

Para la evaluación de la calidad de aire ambiental en el área de influencia del proyecto, se desarrolló una campaña de monitoreo con el objetivo de determinar la concentración de partículas iguales o menores a 10 micras (PM10) en aire ambiente en la estación de muestreo ambientales en inmisión.

El resultado obtenido indica que la concentración de PM10 Ambiental en la estación de muestreo EM1 fué de 8.32  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , concentración que se encuentra por debajo del valor máximo establecido en la norma de referencia utilizada que corresponde a 75  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

<b>Elaborado por:</b> Sergio Rivera 	<b>Revisado por:</b> Noel Palacios 	<b>Aprobado por:</b> Noel Palacios 
---	--	---

## **ANEXOS**

**CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DEL CNA**

**República de Panamá**  
**Consejo Nacional de Acreditación**

Otorga el presente  
**CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN**  
a la empresa  
**CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.**

Como:  
**Organismo de Inspección**  
**Tipo A**

Según criterios de la Norma:  
**DGNTI-COPANIT ISO/IEC 17020:2014**

Los servicios de inspección acreditados se detallan en el alcance de acreditación adjunto.

Código de acreditación: **OI-032**  
Acreditación inicial: **14-octubre-2010**  
Renovación (Reevaluación) N°3: **18-octubre-2021**

Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2021.

**OMAR MONTILLA**  
Presidente

**FRANCISCO MOLA**  
Secretario Técnico

Este documento no tiene validez sin el respectivo alcance de acreditación. El alcance de acreditación no es válido sin su certificado de acreditación. Las instalaciones cubiertas por el presente certificado y sus alcances respectivos se encuentran detallados en el alcance de acreditación. El certificado de acreditación y su alcance de acreditación están sujetos a modificaciones, suspensiones temporales, o cancelación. El estado de vigencia de este certificado se puede validar a través de su anexo técnico (alcance de acreditación) en la página web del CNA ([www.cna.gob.pa](http://www.cna.gob.pa)), con un ciclo de acreditación de tres (3) años. Cualquier original de este documento es válido siempre que mantenga firma y sello oficial fresco del CNA.

CNA-FT-08: Certificado de la Acreditación      Revisión: 04      Fecha: Enero 2021      Página 1 de 4

CQS-INST-003-F002

## CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO



**Mesa Labs** 12100 W. 6th Ave  
 Lakewood, CO 80228  
 NIST Traceable Calibration Facility

### CERTIFICATE OF CALIBRATION - NIST TRACEABILITY

Calibration Report #: 824-16012025  
 DeltaCal Serial Number: 824  
 Calibration Technician: Elsy Lasky  
 Date: 16-Jan-2025  
 Recommended Recal Date: 16-Jan-2026

#### Critical Venturi Flow Meter

Max Uncertainty = 0.346%

TE20004	6 - 30.00 LPM	Calibration Due:	22-Oct-2025
TE20006	1.40 - 6.0 LPM	Calibration Due:	17-Oct-2025

**Room Temperature:** +/- 0.03°C from -5°C - 70°C **Room Temperature:** 23.90 °C

<b>Brand:</b>	Eutechnics		
<b>TE Number:</b>	TE12312	<b>Serial Number:</b>	358921
<b>Std Cal Date:</b>	26-Aug-24	<b>Std Cal Due Date:</b>	26-Aug-25

Ambient Temperature (set): 24.0 °C  
 Aux (filter) Temperature (set): 24.0 °C

#### Barometric and Absolute Pressure

*Vaisala* Model PTB330 (50-1100) Digital Accuracy: 0.03371%

<b>TE Number:</b>	TE12311	<b>Serial Number:</b>	H0850001
<b>Std Cal Date:</b>	23-Feb-24	<b>Std Cal Due Date:</b>	23-Feb-25

#### DeltaCal:

Barometric pressure (set): NA mmHg

#### Results of Venturi Calibration

Flow Rate (Q) vs. Pressure Drop (ΔP).				Where: Q=Lpm, ΔP= Cm of H2O
Venturi				
TE20004	Q= 4.08058	ΔP ^	0.51734	Overall Uncertainty: 0.35%
TE20006	Q= 4.02523	ΔP ^	0.54095	Overall Uncertainty: 0.35%

CQS-INST-003-F002

**CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO**



Mesa Labs 12100 W. 6th Ave Lakewood,  
 CO 80228

NIST Traceable Calibration Facility

**As Shipped Calibration Data for DeltaCal**

Unit Type: DC 1
Flow Range: 1.5-19.5 LPM
Serial No. : 824
Firmware Version: 4.00P

Date	Technician
16Jan2025	Elsy Lasky

Ambient Pressure:	617.3	mmHg
Ambient Temperature:	23.9	°C

Range 1		Test #	Static Pressure mmHg	Barometric Pressure mmHg	Venturi Qa LPM	DUT Qa LPM	% error %
Venturi	TE20004	1	131.13	616.5	6.479	6.504	0.386
Type	1A	2	202.67	616.5	10.085	10.068	-0.169
Flow range	6 - 30.00 LPM	3	261.81	616.5	13.066	13.034	-0.245
		4	321.54	616.5	16.077	16.047	-0.187
		5	358.37	616.5	17.933	18.020	0.485
		6	395.52	616.5	19.805	19.825	0.101
Maximum allowable error at any flow rate is 0.75%.						Average	0.062
						Result	<b>PASS</b>

Range 2		Test #	Static Pressure mmHg	Barometric Pressure mmHg	Venturi Qa LPM	DUT Qa LPM	% error %
Venturi	TE20006	1	136.62	617.0	1.938	1.951	0.671
Type	2A	2	212.50	617.0	3.035	3.026	-0.297
Flow range	1.40 - 6.0 LPM	3	262.05	617.0	3.751	3.768	0.453
		4	314.84	617.0	4.515	4.533	0.399
		5	367.53	617.0	5.277	5.259	-0.341
		6	409.88	617.0	5.889	5.908	0.323
Maximum allowable error at any flow rate is 0.75%.						Average	0.201
						Result	<b>PASS</b>

Performed By: Elsy Lasky Date: 16-Jan-2025

Approved By: Troy Thacker QC Inspector Date: 17-Jan-2025

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

CQS-INST-003-F002

**CERTIFICADO DE EQUIPO DE BALANZA**



**Certificado de Calibración**  
 Calibration certificate

CAL-2401471

<p><b>Cliente</b> : CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.                  Calle : Villa Lucre, calle N° 16, casa N° 39, San Miguelito, Panamá  <b>Dirección</b> :  <b>País</b> : PANAMÁ                  Address :                  Country :</p> <p><b>DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO CALIBRADO</b>                  Identification of the calibrated object</p> <p><b>Objeto calibrado</b> : BALANZA DE PRECISIÓN                  Calibrated object  <b>Fabricante</b> : AND                  Manufacturer  <b>Modelo</b> : HL-2000                  Model  <b>Numero de serie</b> : Q40150060                  Serial Number  <b>N° de identificación</b> : CQS-0107                  Identification  <b>N° de muestra</b> : MJ-2401471                  Sample No.  <b>Fecha de recepción</b> : 2024-05-24                  Reception date  <b>Lugar de Calibración</b> : METRLAB                  Place of Calibration  <b>Fecha de Calibración</b> : 2024-05-28                  Date of Calibration  <b>Vigente hasta</b> : 2025-05-28 * (Especificado por el cliente)                  Validity</p>	<p>Este Certificado de Calibración documenta la trazabilidad a patrones nacionales e internacionales, que realizan las unidades de medida de acuerdo con el Sistema Internacional de Unidades (SI).                  Los resultados indicados en este certificado son válidos solo para el objeto calibrado y se refieren al momento y condiciones en que se realizaron las mediciones y no debe usarse como certificado de conformidad con normas de producción.                  METRICONTROL, S.A., no se responsabiliza por los resultados que pudieran ocasionarse por el uso inadecuado de este instrumento, si de una incorrecta interpretación de los resultados de la calibración doctorada.                  Se recomienda al usuario recalibrar el instrumento a intervalos adecuados, los cuales deben ser elegidos con base en las características del trabajo realizado, el mantenimiento, conservación y el tiempo de uso del instrumento.                  La Incertidumbre de Medición fue determinada siguiendo los lineamientos de la Guía para la determinación de la Incertidumbre (GUM). La Incertidumbre expandida se ha obtenido multiplicando la Incertidumbre estándar de la medición por el factor de cobertura k=2, para una distribución normal corresponde a una probabilidad de cobertura de aproximadamente un 95%.</p> <p>This Calibration Certificate declares the traceability to national and international standards, which represent the unit of measurement in accordance with the International System of Units (SI).                  The results indicated in this certificate are valid only for the calibrated object and refer to the time and conditions in which the measurements were made and should not be used as a certificate of conformity with product standards.                  METRICONTROL, S.A. does not take responsibility for the damages that may be caused by the inadequate use of this instrument, or for an incorrect interpretation of the results of the instrument calibration.                  It is recommended to recalibrate the instrument at appropriate intervals, which should be chosen based on the characteristics of the work performed, maintenance, conservation and time of use of the instrument.                  The Measurement Uncertainty was determined following the guidelines of the Guide for the Determination of Uncertainty (GUM). The expanded uncertainty has been obtained by multiplying the standard uncertainty of the measurement by the coverage factor k = 2, for a normal distribution it corresponds to a coverage probability of approximately 95%.</p>
--	---

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL OBJETO CALIBRADO**  
 Technical characteristics of the calibrated object

<b>Máxima Capacidad</b> : 2000 g Max. Capacity	<b>Capacidad mínima</b> : 20 g Min. Capacity	<b>Clase OIML</b> : Clase II (Medio) (0,1g ≤ e ≤ 2g) OIML Class
<b>División de escala (e)</b> : 1 g Scale div (e)	<b>Intervalo de Verificación (v)</b> : 1 g Verification interval (v)	<b>Indicación</b> : Digital Display

**CONDICIONES AMBIENTALES DURANTE LA CALIBRACIÓN**  
 Environment Conditions during Calibration

<b>Temperatura</b> : ( 23,1 ± 0,2 ) °C Temperature	<b>Humedad Relativa</b> : ( 43,5 ± 1,5 ) %RH Relative Humidity
---	---

**METODO DE CALIBRACIÓN**  
 Calibration Method

El método de calibración de balanzas por comparación directa, consiste en la determinación de las correcciones que se debe aplicar a los resultados del pesaje de la balanza sujeta a calibración. Dicha corrección se determina mediante la comparación de los valores de las masas pánoras certificadas contra las indicaciones mostradas por la balanza. Así mismo, se comprueba el funcionamiento de algunas características metrológicas y de funcionamiento, tales como: Repetibilidad, tara, cero, escorrekador y linealidad.  
 The calibration method of scales by direct comparison, consists in the determination of the corrections that must be applied to the results of the weighing of the scale subject to calibration, by comparing the values of the certified standard weights against the indications shown by the balance. Likewise, the operation of some metrological and operating characteristics is checked, such as: Repetibility, tare, zero, accuracy and linearity.

Este equipo ha sido calibrado siguiendo las instrucciones del Procedimiento CEM-ME-005 para la calibración de Balanzas monoplato

**SOBRE EL INTERVALO DE CALIBRACIÓN**  
 About calibration interval

\* La Norma ISO IEC 17.025, establece que "un certificado de calibración no debe contener ninguna recomendación sobre el intervalo de calibración, excepto que esto haya sido acordado con el cliente".  
 \* ISO Standard IEC 17.025 states that "a calibration certificate must not contain any recommendation on the calibration interval, unless this has been agreed with the client".



GERENTE TÉCNICO / Technical manager

*[Signature]*  
 ALBA A. TORRES  
 Responsable / Approved / Validated and approved  
 Fecha de Emisión : 2024-05-28  
 Date of Issue

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

CQS-INST-003-F002

MAPA DE LA ESTACIÓN DE MONITOREO



Fuente: Google Earth.

## **14.9 Informe De Ruido**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

			<b>CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)</b>					
<b>INFORME DE MONITOREO RUIDO AMBIENTAL</b>						CQS-ROI-044-25		
						2025		
PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II"								

CQS-INST-003-F003

**MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL**

**DATOS GENERALES**

<b>Empresa</b>	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)
<b>Ubicación</b>	Carretera Panamericana, Panapark Free Zone, corregimiento 24 de diciembre, distrito de Panamá, Panamá
<b>Contraparte Técnica</b>	Ing. Marta Gómez
<b>Fecha de Medición</b>	7 de febrero de 2025
<b>Fecha de Emisión</b>	15 de febrero de 2025
<b>Metodología</b>	ISO 1996-2:2020
<b>Norma Aplicable</b>	Decreto Ejecutivo N°1 del 2004
<b>Objetivos</b>	Determinar los niveles de ruido ambiental en la estación de monitoreo, para comparar este resultado contra el límite permisible establecido en la norma aplicable.

**EQUIPO UTILIZADO**

<b>Marca</b>	SVANTEK	
<b>Modelo</b>	SV 973	
<b>Serie</b>	109239	

CQS-INST-003-F003

**CONDICIONES AMBIENTALES DE REFERENCIA**

Día	Temperatura Promedio (°C)	Velocidad Máxima del Viento (Km/h)	Dirección del Viento Predominante
7-febrero-25	28.4	42.6	Norte

*Dirección del Viento Predominante: corresponde al cuadrante de donde sopló el viento la mayor parte del día. Fuente: Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá.*

**CONDICIONES DE MEDICIÓN**

Respuesta del Instrumento	Lento
Ponderación	A
Índice de Intercambio	3 dB
Criterio de Evaluación	60 dB(A) (diurno)
Verificación del Equipo	114 dB

CQS-INST-003-F003

**RESULTADOS**

ESTACIÓN DE MONITOREO	
EM1	
<b>Nombre</b>	Lado derecho próximo al proyecto
<b>Coordenadas UTM (m)</b>	N: 1005691 / E: 684989
<b>Característica</b>	Estación de monitoreo fue instalada y ubicada del lado derecho, próximo al área de construcción del proyecto, sobre una superficie plana de concreto colindante con galeras de empresas operativas en la zona. Se observó paso constante de camiones volquetes operando en dirección hacia el área de otros proyectos de construcción.
<b>Norma de referencia</b>	Decreto Ejecutivo N°1 del 2004
<b>Valor de referencia</b>	<i><b>Jornada Diurna</b></i> 60 dBA
<b>Tiempo de medición</b>	8:40 am a 9:40 am
<b>Resultados</b>	<b>Promedio dB(A) - Diurno</b>
	<b>Lmax: 88.3</b>
	<b>Lmin: 52.7</b>
	<b>Leq: 58.8</b>
<b>Observaciones</b>	Durante el monitoreo se pudieron identificar las siguientes fuentes de ruido: Vehículos y camiones volquetes entrando o saliendo del área de proyectos vecinos en construcción, vehículos circulando por las calles colindantes.
Evidencia	
	

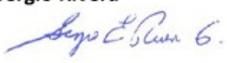
CQS-INST-003-F003

<b>ESTACIÓN DE MONITOREO</b>	
<b>EM2</b>	
<b>Nombre</b>	Lado izquierdo próximo al proyecto
<b>Coordenadas UTM (m)</b>	N: 1005665 / E: 684768
<b>Característica</b>	Estación de monitoreo fue instalada y ubicada del lado izquierdo, próximo al área de construcción del proyecto, sobre una superficie plana de concreto colindante con galeras de empresas operativas en la zona. Se observó paso constante de camiones volquetes operando en dirección hacia el área de otros proyectos de construcción.
<b>Norma de referencia</b>	Decreto Ejecutivo N°1 del 2004
<b>Valor de referencia</b>	<i><b>Jornada Diurna</b></i> 60 dBA
<b>Tiempo de medición</b>	9:45 am a 10:45 am
<b>Resultados</b>	<b>Promedio dB(A) - Diurno</b>
	<b>Lmax: 85.2</b>
	<b>Lmin: 55.8</b>
	<b>Leq: 59.9</b>
<b>Observaciones</b>	Durante el monitoreo se pudieron identificar las siguientes fuentes de ruido: Vehículos y camiones volquetes entrando o saliendo del área de proyectos vecinos en construcción, vehículos circulando por las calles colindantes.
<b>Evidencia</b>	
 <p style="text-align: right; font-size: small;">viernes, 7 de febrero de 2025 17P 684769 1005670</p>	 <p style="text-align: right; font-size: small;">viernes, 7 de febrero de 2025 17P 684773 1005668</p>

CQS-INST-003-F003

**CONCLUSIÓN**

Con base en los resultados y condiciones observadas durante el monitoreo de ruido ambiental, el nivel de ruido detectado en la estación de monitoreo EM1 (lado derecho próximo al proyecto) fue de 58.8 dBA, y en la estación de monitoreo EM2 (lado izquierdo próximo al proyecto) fue de 59.9 dBA, valores que se encontraron por debajo del nivel sonoro máximo de 60 dBA establecido en la norma de referencia.

<b>Elaborado por:</b> Sergio Rivera 	<b>Revisado por:</b> Noel Palacios 	<b>Aprobado por:</b> Noel Palacios 
---	--	---

## **ANEXOS**

**CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DEL CNA**

**República de Panamá**  
**Consejo Nacional de Acreditación**

Otorga el presente  
**CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN**  
a la empresa  
**CORPORACIÓN QUALITY SERVICES, S.A.**

Como:  
**Organismo de Inspección**  
**Tipo A**

Según criterios de la Norma:  
**DGNTI-COPANIT ISO/IEC 17020:2014**

Los servicios de inspección acreditados se detallan en el alcance de acreditación adjunto.

Código de acreditación: **OI-032**  
Acreditación inicial: **14-octubre-2010**  
Renovación (Reevaluación) N°3: **18-octubre-2021**

Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2021.

**OMAR MONTILLA**  
Presidente

**FRANCISCO MOLA**  
Secretario Técnico

Este documento no tiene validez sin el respectivo alcance de acreditación. El alcance de acreditación no es válido sin su certificado de acreditación. Las instalaciones cubiertas por el presente certificado y alcances respectivos se encuentran detallados en el alcance de acreditación. El certificado de acreditación y su alcance de acreditación están sujetos a modificaciones, suspensiones temporales, o cancelación. El estado de vigencia de este certificado se puede validar a través de su anexo técnico (alcance de acreditación) en la página web del CNA ([www.cna.gob.pa](http://www.cna.gob.pa)), con un ciclo de acreditación de tres (3) años. Cualquier original de este documento es válido siempre que mantenga firma y sello oficial fresco del CNA.

CNA-FT-08: Certificado de la Acreditación      Revisión: 04      Fecha: Enero 2021      Página 1 de 4

CQS-INST-003-F003

## CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

	<b>CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN</b>	Certificado # CAM-CC-FQ-3300 Página 1 de 2																															
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"><b>Descripción:</b></td> <td style="width: 33%;">Sonómetro</td> <td style="width: 33%;"><b>Propietario:</b></td> <td style="width: 33%;">Corporación Quality Services</td> </tr> <tr> <td><b>Fabricante:</b></td> <td>Svantek</td> <td><b>Dirección:</b></td> <td>Urbanización Villa Lucre, Ciudad Panamá.</td> </tr> <tr> <td><b>Modelo:</b></td> <td>SV973</td> <td><b>Fecha de calibración:</b></td> <td>2024 04 15</td> </tr> <tr> <td><b>Serie:</b></td> <td>109239</td> <td><b>Lugar de calibración:</b></td> <td>Laboratorio CAMÉRICA S.A.</td> </tr> <tr> <td><b>Identificación:</b></td> <td>CQS-00345</td> <td><b>Fecha de emisión:</b></td> <td>2024 04 16</td> </tr> <tr> <td><b>Intervalo de calibración:</b></td> <td>{94 a 114} dB</td> <td><b>Certificado #:</b></td> <td>CAM-CC-FQ-3300</td> </tr> <tr> <td><b>División de escala:</b></td> <td>0,1 dB</td> <td><b>Fecha de recepción:</b></td> <td>2024 04 10</td> </tr> </table>	<b>Descripción:</b>	Sonómetro	<b>Propietario:</b>	Corporación Quality Services	<b>Fabricante:</b>	Svantek	<b>Dirección:</b>	Urbanización Villa Lucre, Ciudad Panamá.	<b>Modelo:</b>	SV973	<b>Fecha de calibración:</b>	2024 04 15	<b>Serie:</b>	109239	<b>Lugar de calibración:</b>	Laboratorio CAMÉRICA S.A.	<b>Identificación:</b>	CQS-00345	<b>Fecha de emisión:</b>	2024 04 16	<b>Intervalo de calibración:</b>	{94 a 114} dB	<b>Certificado #:</b>	CAM-CC-FQ-3300	<b>División de escala:</b>	0,1 dB	<b>Fecha de recepción:</b>	2024 04 10	<b>Condiciones ambientales</b> La calibración se llevó a cabo bajo las siguientes condiciones ambientales : <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Temperatura: 21 °C ± 4 °C</td> <td style="width: 50%;">Humedad relativa: 60 % ± 10 %</td> </tr> </table>			Temperatura: 21 °C ± 4 °C	Humedad relativa: 60 % ± 10 %
<b>Descripción:</b>	Sonómetro	<b>Propietario:</b>	Corporación Quality Services																														
<b>Fabricante:</b>	Svantek	<b>Dirección:</b>	Urbanización Villa Lucre, Ciudad Panamá.																														
<b>Modelo:</b>	SV973	<b>Fecha de calibración:</b>	2024 04 15																														
<b>Serie:</b>	109239	<b>Lugar de calibración:</b>	Laboratorio CAMÉRICA S.A.																														
<b>Identificación:</b>	CQS-00345	<b>Fecha de emisión:</b>	2024 04 16																														
<b>Intervalo de calibración:</b>	{94 a 114} dB	<b>Certificado #:</b>	CAM-CC-FQ-3300																														
<b>División de escala:</b>	0,1 dB	<b>Fecha de recepción:</b>	2024 04 10																														
Temperatura: 21 °C ± 4 °C	Humedad relativa: 60 % ± 10 %																																
<b>Método de calibración</b> Por determinación directa de las lecturas establecidas por los patrones utilizados contra las lecturas obtenidas con el objeto a calibrar.																																	
<b>Patrones utilizados</b> Calibrador de nivel de sonido, marca Extech, modelo 407766, No de serie Z302715, identificación CAM-PC-VE-017. Con trazabilidad al SI (Sistema Internacional de Unidades) mediante el Laboratorio Costarricense de Metrología (LACOMET), a través del certificado LCM 06400822.																																	
<b>Observaciones</b> 1) Los resultados de esta calibración se refieren al objeto calibrado, en el momento y lugar de la calibración. 2) Este documento no debe ser reproducido parcialmente sin la autorización expresa del Gerente Técnico del laboratorio. 3) Este certificado no es válido sin el sello de CAMÉRICA S.A. y la firma del Gerente Técnico. 4) Es responsabilidad del usuario definir el periodo de calibración de dicho objeto.																																	
 Luis Alfonso Abarca Camacho, Fis. Gerente Técnico																																	
Dirección Zapote, San José, Costa Rica 300 m oeste, Casa Presidencial.	Tel. (506) 2280-2885 / (506) 2280-2886 www.cameriacr.com	R01-CAM-PA-013 Versión 11																															

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

CQS-INST-003-F003

**MAPA DE LA ESTACIÓN DE MONITOREO**



Fuente: Google Earth.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14.10 Encuestas**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Jair Valencia Cédula: 8-77-2044 Fecha: 7/2/25

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input checked="" type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria		<input type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona		<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?

- Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Bina*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Gilbert Britton Cédula: 3-19-468 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

- ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe
- En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

- ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

- ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: José Quezada Cédula: 8-99-2585 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria		<input type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input checked="" type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahonie Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Leslie Aparicio Cédula: E-8-180135 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input checked="" type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

- ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

- En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

- ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>

- ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomi Bira*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Arturo Muñillo Cédula: 5-714497 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input checked="" type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomi Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Guillermo Bando Cédula: 6-710-1065 Fecha: 7/2/2023

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input checked="" type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria		<input type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input checked="" type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomi Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Henry Valdéz Cédula: 4-153-732 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria	<input type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

- ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

- En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

- ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

- ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahoris Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Edgar Toribio Cédula: 9-718-1299 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input checked="" type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona		<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años		<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="checkbox"/> Más de 10 años

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? anteriormente era manglar.

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

Nahomí Peña

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Maria Montezuma Cédula: 4-217-377 Fecha: 7/1/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input type="radio"/> Masculino		<input checked="" type="radio"/> Femenino	
Edad	<input type="radio"/> 18 a 30	<input type="radio"/> 30 a 45	<input checked="" type="radio"/> 45 a 59	<input type="radio"/> Mayor de 60
Educación	<input type="radio"/> Primaria		<input checked="" type="radio"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="radio"/> Vive en la zona	<input type="radio"/> Trabaja en la zona	<input type="radio"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input type="radio"/> Menos de 3 años	<input type="radio"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="radio"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?

- Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomi Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Maximo Gutierrez Cédula: 8-389-494 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona		<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomi Reina*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Gilberto Gonzalez Cédula: 4-224368 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona		<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input checked="" type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Peña*

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Joniver Figueroa Cédula: — Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona		<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	
Tiempo en la zona	<input type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input checked="" type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input checked="" type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador: Nahomir Peña

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Marleny Jaimi Cédula: 8-761-520 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input type="radio"/> Masculino		<input checked="" type="radio"/> Femenino	
Edad	<input type="radio"/> 18 a 30	<input checked="" type="radio"/> 30 a 45	<input type="radio"/> 45 a 59	<input type="radio"/> Mayor de 60
Educación	<input type="radio"/> Primaria		<input checked="" type="radio"/> Secundaria	
Educación	<input type="radio"/> Universidad			
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="radio"/> Vive en la zona		<input type="radio"/> Trabaja en la zona	<input type="radio"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input type="radio"/> Menos de 3 años	<input type="radio"/> Entre 5 a 10 años	<input checked="" type="radio"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

Marleny Jaimi

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Kenny Navarro Cédula: 8-1010-2339 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria		<input type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?

- Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

Nahomi Peña

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Mario Noriedo Cédula: 3-711-819 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona		<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años		<input type="checkbox"/> Más de 10 años

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahoré Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Carlos García Cédula: — Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria		<input type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

Nahomí Peña

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Fernando Robert Cédula: 3-702-1722 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona		<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años		<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	
			<input type="checkbox"/> Universidad	
			<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
			<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?

- Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Carlos Domínguez Cédula: 7-706-2399 Fecha: 7/2/2023

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input checked="" type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Gabriel Cabras Cédula: 8-982-2024 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino	<input type="checkbox"/> Femenino		
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria		<input type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Peña*

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Jovanny Olvera Cédula: — Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input checked="" type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?

- Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahonio Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Antony Benitez Cédula: 8.1019-945 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input checked="" type="checkbox"/> Primaria		<input type="checkbox"/> Secundaria	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona		<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años		<input type="checkbox"/> Más de 10 años

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Emilio Cruz Cédula: 9-717-524 Fecha: 7/2/2023

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="radio"/> Masculino		<input type="radio"/> Femenino	
Edad	<input type="radio"/> 18 a 30	<input checked="" type="radio"/> 30 a 45	<input type="radio"/> 45 a 59	<input type="radio"/> Mayor de 60
Educación	<input type="radio"/> Primaria		<input type="radio"/> Secundaria	<input checked="" type="radio"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input type="radio"/> Vive en la zona	<input type="radio"/> Trabaja en la zona	<input checked="" type="radio"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="radio"/> Menos de 3 años	<input type="radio"/> Entre 5 a 10 años	<input type="radio"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Nahomí Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Jair Plata Cédula: - Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino	<input type="checkbox"/> Femenino		
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

*Roberto Peña*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”- **ESIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Marco Valdéz Cédula: 8-972-1216 Fecha: 7/2/2023

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input checked="" type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria	<input type="checkbox"/> Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> Universidad	
Actividad que realiza en el área	<input type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

- ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 - Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? afecta la flora

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

- En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectaran?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

- ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

- ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

María del Perla

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PROYECTO:** “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” – **EsIA CATEGORIA I**

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROMOTOR:** CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre del encuestado: Julio Payares Cédula: 8-518-1292 Fecha: 7/2/2025

1. Generales del Encuestado

Sexo	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Femenino	
Edad	<input type="checkbox"/> 18 a 30	<input type="checkbox"/> 30 a 45	<input checked="" type="checkbox"/> 45 a 59	<input type="checkbox"/> Mayor de 60
Educación	<input type="checkbox"/> Primaria		<input checked="" type="checkbox"/> Secundaria	<input type="checkbox"/> Universidad
Actividad que realiza en el área	<input checked="" type="checkbox"/> Vive en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en la zona	<input type="checkbox"/> Visita la zona frecuentemente	
Tiempo en la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Menos de 3 años	<input type="checkbox"/> Entre 5 a 10 años	<input type="checkbox"/> Más de 10 años	

2. Cuestionario:

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción denominado “**Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II**”

Sí  No  No sabe  No opina

Observación: el encuestador en esta pregunta se encarga de conversar sobre el proyecto explicando su descripción de manera general.

• ¿Cómo calificaría el posible efecto del proyecto sobre su propiedad o comunidad?  
 Positivo  - Negativo  - No sabe

De ser negativo, ¿cuál? \_\_\_\_\_

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe

• En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, ¿qué recursos naturales considera se afectarían?:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

• ¿Actualmente existe alguno de estos impactos ambientales en la comunidad?

Ruido <input type="checkbox"/>	Humos <input type="checkbox"/>
Olores <input type="checkbox"/>	Aguas Residuales <input type="checkbox"/>
Deforestación <input type="checkbox"/>	Basura en la zona <input type="checkbox"/>
Inundaciones <input type="checkbox"/>	Ninguno <input checked="" type="checkbox"/>

• ¿Está de acuerdo con la realización de esta obra o proyecto?

Sí  No  No sabe

Firma del Encuestador:

Nelson Peña

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14.11 Memoria descriptiva de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de PANAPARK FREE ZONE**

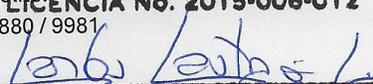
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

MEMORIA TECNICA



	<b>MEMORIA TECNICA</b> <b>PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES</b> <b>ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b>
<b>PROPIETARIO:</b>	<b>CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.</b>
<b>UBICACIÓN O AREA:</b>	Corregimiento 24 de diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá
<b>PROYECTO:</b>	“Diseño, Permisología, Construcción y Puesta en Servicio de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, para el Proyecto Zona Franca y Comercial las Americas II”
<b>PROFESIONAL IDONEO RESPONSABLE</b>	Carlos Castrejón

Panexport N° 15-C. Ojo de Agua, San Miguelito,  
Ciudad de Panamá. Panamá, telf: + (507) 237-9880 / 9981  
[www.aquamatic.com.pa](http://www.aquamatic.com.pa)

<b>CARLOS CASTREJON C.</b> INGENIERO CIVIL LICENCIA No. 2015-006-012 
<b>FIRMA</b> Ley 15 del 26 de enero de 1959 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



**Contenido**

<b>Contenido</b> .....	2
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	3
<b>1. OBJETIVOS DEL PROYECTO</b> .....	5
<b>2. UBICACIÓN DEL PROYECTO</b> .....	5
<b>3. BASES DE DISEÑO</b> .....	7
3.1. MARCO LEGAL: .....	7
3.2. DATOS ENTREGADOS POR EL CLIENTE: .....	7
<b>4. SISTEMA PROPUESTO:</b> .....	7
4.1. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE TRATAMIENTO ELEGIDO .....	7
4.2. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA .....	8
4.3. COMPONENTES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO PROPUESTA .....	8
4.4. DIAGRAMA DE BLOQUE DEL PROCESO DE TRATAMIENTO .....	9
<b>5. CARGA HIDRÁULICA</b> .....	10
<b>6. CARGA CONTAMINANTE</b> .....	10
<b>7. CRITERIOS DE DISEÑO</b> .....	12
7.1. TANQUILLA INTERCEPTORA DE SÓLIDOS .....	12
7.2. TANQUILLA TRAMPA GRASA: .....	13
7.3. REACTOR BIOLÓGICO: .....	14
7.4. CLARIFICADOR O SEDIMENTADOR SECUNDARIO .....	18
7.5. TANQUE DE DESINFECCIÓN .....	20
7.6. TANQUILLA PARA TOMA DE MUESTRA .....	21
7.7. TABLEROS DE POTENCIA Y CONTROL: .....	21
<b>8. DIMENSIONAMIENTO</b> .....	22
8.1. TANQUILLA INTERCEPTORA DE SÓLIDOS .....	22
8.2. TANQUILLA TRAMPA GRASA: .....	22
8.3. BIODIGESTOR BIOLÓGICO: .....	22
8.4. CLARIFICADOR: .....	23
8.5. TANQUE DE DESINFECCIÓN: .....	23
8.6. TOMA DE MUESTRA: .....	23
<b>9. PORCENTAJE DE EFICIENCIA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO.</b> .....	23
<b>10. CALIDAD DEL EFLUENTE</b> .....	24
<b>11. MATERIALES PARA EL CONCRETO</b> .....	25
<b>BIBLIOGRAFIA CONSULTADA</b> .....	27
<b>MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO</b> .....	28



## INTRODUCCIÓN

El abastecimiento de agua potable y el saneamiento, tanto básico como ambiental, constituyen dos de las necesidades fundamentales de la población que inciden notoriamente en su calidad de vida. La necesidad de una recolección adecuada de las excretas y del tratamiento de las aguas servidas se pone de manifiesto ante el crecimiento de la población y el incremento de la generación de desechos líquidos producto tanto de las actividades domésticas como las comerciales, industriales, agrícolas y de cualquier otra índole.

Las aguas residuales sin tratamiento son poseedoras de una carga contaminante que muchas veces resulta inaceptable por la naturaleza sobre todo en lo que se refiere a los cuerpos de agua (receptores finales de los vertidos) sobreviniendo el problema de la contaminación ambiental y causando problemas a la salud de la población cuando no se recolectan ni se tratan adecuadamente.

La ciudad de Panamá está localizada sobre la costa del Océano Pacífico, a la entrada del Canal de Panamá. Residen cerca de 950.000 habitantes que equivalen 1/3 de la población del país.

El área metropolitana de la ciudad de Panamá produce un caudal de aguas residuales que sobrepasa los 120 millones de galones por día. Este caudal porta un alto volumen de substancias orgánicas e inorgánicas contaminantes y de elevado contenido bacteriológico, que es vertido al sistema de recolección del alcantarillado sanitario, al sistema de drenaje pluvial o a los cursos de agua que cruzan la ciudad con un bajo nivel de tratamiento o, en su mayoría, sin tratamiento alguno.

Existen pequeñas plantas de tratamiento operadas y mantenidas por grupos privados, como proyectos urbanísticos, comerciales o industriales. Se hacen esfuerzos para que hospitales e industrias construyan plantas de tratamiento con el fin de disminuir los grados de contaminación tanto de la Bahía de Panamá como de las corrientes naturales de agua.

Los sistemas de tratamiento existentes tales como los tanques Imhoff y sépticos, y otras instalaciones que prestan servicio a parte de la ciudad de Panamá, no funcionan eficientemente debido a la sobrecarga hidráulica, problemas de diseño y falta de mantenimiento o limpieza rutinaria. La mayoría de las alcantarillas en el área fluyen al mar sin tratamiento alguno.

Panamá está enfrentando el reto de sanear su bahía, dando los primeros pasos en el sentido de detener o minimizar la contaminación existente. Esto requiere la introducción del tratamiento de aguas residuales y la elevación del nivel de tratamiento de los pocos sistemas existentes. A nivel gobierno nacional, ya se cuenta con un **Proyecto de Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá** que tiene por objetivo: – *Mejorar las condiciones sanitarias en barrios de bajos ingresos y disminuir la contaminación de los cauces y ríos urbanos en el*



*área metropolitana de la Ciudad de Panamá, mediante la aplicación del sistema de alcantarillado y tratamiento de las aguas servidas- .*

La planta de tratamiento para las aguas residuales, luego de saneado el casco de la ciudad, estará en capacidad de procesar un total de 6,89 m<sup>3</sup>/s de aguas servidas.

De allí nace la necesidad de que toda actividad generadora de efluentes líquidos realice una adecuada recolección y tratamiento, no solo con miras a su disposición final, sino también con la posibilidad de reutilizar las aguas tratadas en otros usos permitidos como riego de vegetación, recarga de acuíferos, etc.; lo cual se traduce en obras de ingeniería para beneficio de la población.

En esta ocasión, se está presentando el proyecto para el sistema de tratamiento de una zona franca y comercial que descargará sus aguas al cuerpo de agua (Río Cabra) cumpliendo con las normas de calidad exigidas por las autoridades sanitarias y ambientales de modo que no constituyan un foco de contaminación ni de proliferación de enfermedades en la población circunvecina.

El presente documento contiene entonces, los elementos conceptuales, básicos y de detalle que conforman el diseño de ingeniería del proyecto **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, para el Proyecto Panapark Free Zone.**

La elaboración de todo proyecto de ingeniería comienza con la definición conceptual de lo que se quiere hacer y de los lineamientos generales y específicos por los que se regirá el desarrollo del mismo, esto es lo que se conoce como INGENIERÍA CONCEPTUAL Y BÁSICA. En la presente Memoria Técnica, la ingeniería conceptual y básica se presenta en una sección del documento que estará comprendida por la definición y ubicación exacta y relativa del sitio de emplazamiento del proyecto, definiendo sus principales características; así como de los objetivos que se persiguen con la realización del proyecto, los basamentos teóricos tomados en consideración para la realización del diseño, el planteamiento y la selección de la alternativa de tratamiento más adecuada y finalmente, los criterios de diseño seleccionados de la literatura especializada para el dimensionamiento de las diferentes unidades de tratamiento que conforman la propuesta.

La INGENIERÍA DE DETALLE, por su parte, es otra sección incluida que contiene los todos los elementos necesarios para llevar a cabo la ejecución del proyecto. En la sección de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS se presenta un resumen de las especificaciones que deben cumplir tanto los materiales a usar como los equipos a ser adquiridos. Se incluye también una sección dedicada a la OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO. En la sección de PLANOS se presenta el conjunto de láminas de los planos del proyecto y su presentación en software Autocad versión 2012.



**1. OBJETIVOS DEL PROYECTO**

“Diseño, Permiso, Construcción y Puesta en Servicio de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, para el Proyecto Panapark Free Zone”, que obedece a la necesidad de mejorar la calidad de las aguas servidas y puedan ser descargadas directamente a cuerpos y masas de agua superficiales, evitando impactos negativos al ambiente y la salud pública en general.

**2. UBICACIÓN DEL PROYECTO**

La ubicación aproximada se encuentra en las coordenadas N 1005750.00 y E 685000.00 Sobre la finca N° 142371, en el Corregimiento 24, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Código de ubicación 8716  
 Las coordenadas de ubicación de la planta son N 1005900.00 y E 684950.00  
 Las coordenadas de descarga al cuerpo receptor llamado RIO CABRA son N 1005669.00 y E 685200.00

**FIGURA 1. UBICACIÓN DEL PROYECTO**

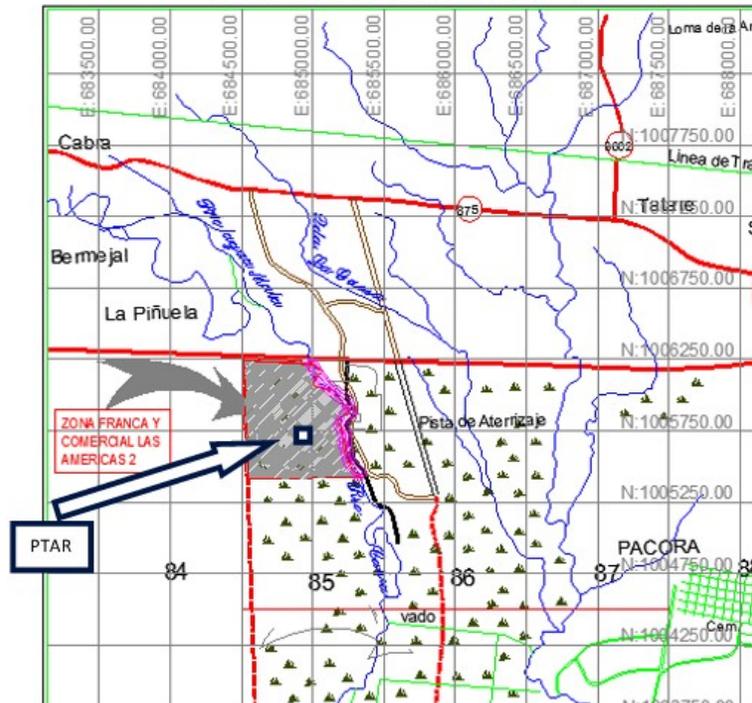




FIGURA 2. UBICACIÓN DEL PROYECTO





### 3. BASES DE DISEÑO

#### 3.1. MARCO LEGAL:

El desarrollo de la Ingeniería, obedece estrictamente al cumplimiento de las siguientes normativas:

- **GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ N° 24.115 DEL 10/08/2000.** “Agua. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas”. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
- **GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ N° 24.115 DEL 10/08/2000.** “Agua. Usos y Disposición Final de Lodos”. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000.
- **GOBIERNO NACIONAL. REPUBLICA DE PANAMA. ANAM.** “PANAMÁ: Situación de la calidad de las aguas, Políticas y Caso de Gestión de Calidad de Aguas”.
- **NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACIÓN DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS,** del IDAAN de Marzo del 2006

#### 3.2. DATOS ENTREGADOS POR EL CLIENTE:

- Diseño de la Red Sanitaria.
- Garantía de servicio de agua potable del IDAAN

### 4. SISTEMA PROPUESTO:

#### 4.1. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE TRATAMIENTO ELEGIDO

Para las aguas residuales que llegaran a la planta principal de la Panapark Free Zone, se propone un sistema de tratamiento capaz de adecuar la concentración de los parámetros a los valores establecidos en la normativa DGNTI COPANIT 35-2000, y en estricto cumplimiento de las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud.

Esta solución técnica propuesta se basa fundamentalmente en un proceso aerobio de tratamiento basado en lodos activados tipo mezcla completa. El sistema de lodos activados ha demostrado ser el de mayor eficacia para la remoción de la materia orgánica, y de sus modalidades, el de mezcla completa es el que produce la mejor calidad del agua tratada y no genera malos olores.



#### 4.2. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

La eliminación de la materia orgánica biodegradable se lleva a cabo en el reactor biológico de lodos activados del tipo mezcla completa mediante el desarrollo de una reacción bioquímica en la que intervienen diversos microorganismos, principalmente bacterias, para convertir la materia carbonosa en gases y agua, con la generación de nuevas células microbianas en cantidades tales que se produce un lodo denominado biomasa. La reacción se lleva a cabo en presencia de oxígeno disuelto en el agua.

Los procesos biológicos de lodos activados, como el mostrado en el diagrama de bloque de la FIGURA 2, se caracterizan porque la biomasa es separada del agua tratada en un segundo tanque y devuelta parcialmente al reactor.

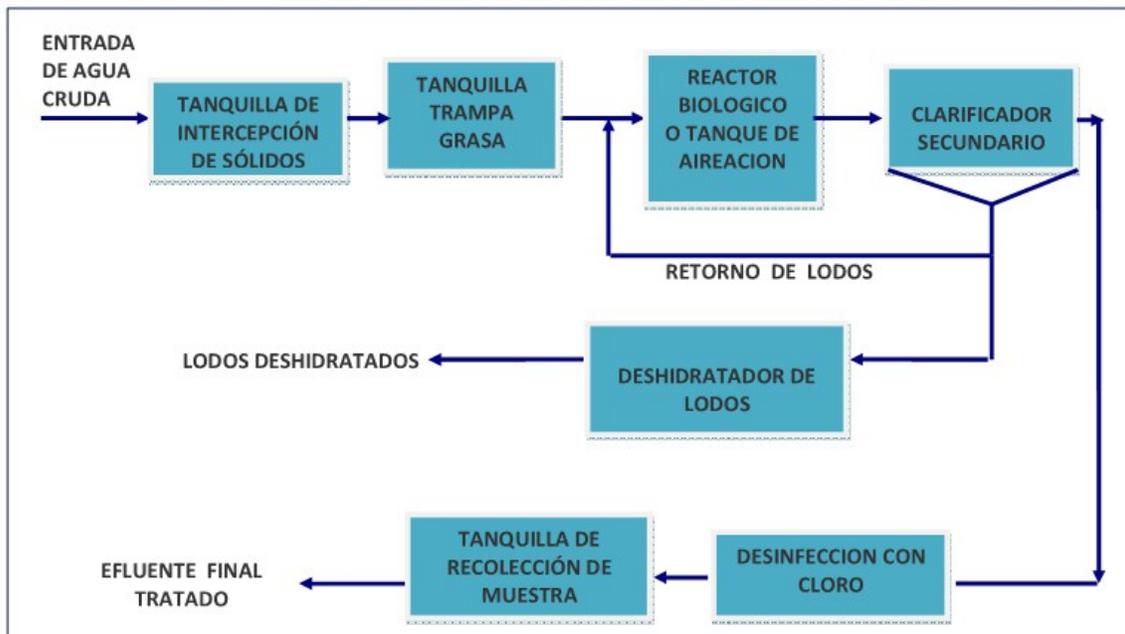
#### 4.3. COMPONENTES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO PROPUESTA.

- 4.3.1. Tanquilla interceptora de sólidos con cesta metálica de alto paso y limpieza manual para la interceptación y separación de sólidos gruesos tales como trapos, plásticos, etc.
- 4.3.2. Tanquilla trampa grasa, que retiene las aguas durante un tiempo determinado en condiciones de quietud para permitir la flotación de las grasas libres y otros materiales, los cuales se retirarán de la superficie con dispositivos tipo malla para piscinas.
- 4.3.3. Reactor Biológico, del tipo mezcla completa de lodos activados, con inyección de oxígeno a través de sopladores de regenerativo de alta eficiencia y baja potencia, con parrilla de Difusores de Burbuja Fina y Recirculación de Lodos
- 4.3.4. Clarificador o sedimentador secundario para la eliminación sólidos suspendidos principalmente la biomasa producida en el reactor y sedimentables entrantes.
- 4.3.5. Sistema de bombeo, para la purga hacia el deshidratador de lodos.
- 4.3.6. Deshidratador de lodos para el tratamiento de los lodos purgados.
- 4.3.7. Tanque de desinfección del efluente final por dosificación de cloro.
- 4.3.8. Tanquilla para toma de muestra.
- 4.3.9. La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, dispondrá de un generador eléctrico, capaz de permitir el funcionamiento continuo, en caso de falla en el fluido eléctrico.
- 4.3.10. Tableros de potencia y control.



#### 4.4. DIAGRAMA DE BLOQUE DEL PROCESO DE TRATAMIENTO

FIGURA 2. DIAGRAMA DE BLOQUE DEL PROCESO DE TRATAMIENTO





## 5. CARGA HIDRÁULICA

De acuerdo al documento de garantía de servicio, entregado por el IDAAN; se autoriza a conectarse a una tubería matriz de 10", mediante una conexión de 4". Los cálculos preliminares sugieren que por un tubo de 4" pueden circular a 20 psi, caudales máximos de 300 GPM.

El caudal de diseño para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), será el 80% del caudal entregado por el IDAAN el cual es 240 GPM.

## 6. CARGA CONTAMINANTE

El punto de partida para el diseño de un sistema de tratamiento es el conocimiento del tipo, características y volúmenes de generación de las aguas residuales. Para esta planta tenemos el caso de entes generadores no existentes, por lo que la estimación de la carga orgánica se hará bajo el siguiente criterio:

Cada Empresa a instalarse debe garantizar que la carga contaminante producida por su actividad económica tenga la composición química del agua residual doméstica que indica la reconocida obra **“Ingeniería de Aguas Residuales. Tratamiento, Vertido y Reutilización”** de los autores METCALF & EDDY de la casa editora Mc Graw-Hill. USA III Edición. 1995.



Estos valores se indican en el siguiente cuadro:

**CUADRO 1. COMPOSICION TIPICA DEL AGUA RESIDUAL DOMÉSTICA**

CONSTITUYENTE	CONCENTRACIÓN, PPM
	ALTA
Sólidos totales	1200
Sólidos disueltos	850
Fijos	525
Volátiles	325
Sólidos en suspensión	350
Fijos	75
Volátiles	275
Materia decantable (ml/l)	20
DBO5	300
DQO	1000
Nitrógeno (como N)	85
Orgánico	35
Amoníaco Libre	50
Nitritos	0
Nitratos	0
Fósforo total (como P)	20
Orgánico	5
Inorgánico	15
Cloruros (1)	100
Alcalinidad (1) (como CO <sub>3</sub> Ca)	200
Aceites y grasas	150

**Fuente: “Ingeniería de Aguas Residuales. Tratamiento, Vertido y Reutilización” de los autores METCALF & EDDY de la casa editora Mc Graw-Hill. USA III Edición. 1995.**



## 7. CRITERIOS DE DISEÑO

### 7.1. TANQUILLA INTERCEPTORA DE SÓLIDOS

**FUNCION:** intercepción y separación de sólidos gruesos tales como trapos, plásticos, etc.

**UBICACIÓN:** En la entrada de la planta.

**CÁLCULOS:**

- Criterios de diseño:
  - Tiempo de retención hidráulico (THR): 10 minutos
  - Caudal (Qmed) = 240 GPM o 54,50 m<sup>3</sup>/h
- Volumen del tanque:
  - $V = Q_{med} \times TRH$
  - $V = 9.08 \text{ m}^3$

Considero un Largo de 8,20 m y una altura útil de 0,50 m.

- Características: Fabricada en Concreto armado, Enterrado, abierto a la atmósfera. El concreto será premezclado hidrófugo, con resistencia de 4.000 psi (280 Kg/cm<sup>2</sup>), acero refuerzo con resistencia  $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$ , y malla electro soldada. Todas las paredes perimetrales internas del tanque serán tratadas con un mortero impermeable tipo SIKA 1, o similar; y el lado externo con asfalto líquido.
- Dispone de una cesta metálica de alto paso y limpieza manual para la. Cuyas dimensiones son Largo 60 cm ancho 40 cm y alto 50 cm, sujeta a unos rieles para lograr su movilización y hacer el mantenimiento.
- Operan dos bombas de trasiego de agua residual a trampa grasa cuyas características son: Bomba Sumergible IP68, con impeler tipo vortex, para manejo de sólidos de hasta 2", de 3 Hp con una capacidad de 240 GPM @ 5,2 mca alimentada en 208VAC-3ph@60Hz.



## 7.2. TANQUILLA TRAMPA GRASA:

**FUNCIÓN:** Retener las aguas durante un tiempo determinado en condiciones de quietud para permitir la flotación de las grasas libres y otros materiales, los cuales se retirarán de la superficie con dispositivos tipo malla para piscinas.

**UBICACIÓN:** Justo después de la tanquilla interceptora de sólido.

### **CÁLCULOS:**

- Criterios de diseño:
  - Tiempo de retención hidráulico (THR): 10 minutos
  - Caudal (Qmed) = 240 GPM o 54,50 m<sup>3</sup>/h
  - Velocidad de flujo transversal: Vel = 6 m/h.
- Área transversal (At)
  - $At = Q_{med} / Vel$
  - At = 9.08 m<sup>2</sup>
  - Considero una altura útil de h = 4m
  - Ancho = At / h
  - Ancho = 2,27 = 2,30 m
- Características: Fabricada en Concreto armado, Enterrado, abierto a la atmósfera. El concreto será premezclado hidrófugo, con resistencia de 4.000 psi (280 Kg/cm<sup>2</sup>), acero refuerzo con resistencia Fy = 4200 Kg/cm<sup>2</sup>, y malla electro soldada. Todas las paredes perimetrales internas del tanque serán tratadas con un mortero impermeable tipo SIKA 1, o similar; y el lado externo con asfalto líquido.
- Operan dos bombas de trasiego trampa grasa a deshidratador de lodos, cuyas características son: Bomba Sumergible IP68, con impeler tipo vortex, para manejo de sólidos de hasta 1,37", de 1 Hp con una capacidad de 20 GPM @ 14 mca alimentada en 208VAC - 3ph@60Hz



### 7.3. REACTOR BIOLÓGICO:

**FUNCION:** Remoción de la materia orgánica biodegradable

**UBICACIÓN:** Justo después de la tanquilla trampa grasa

**CARACTERÍSTICAS:**

TIPO DE SISTEMA: Lodos Activados

TIPO DE REACTOR: Perfectamente Mezclado

SISTEMA DE AIREACIÓN: Aire difuso en el fondo. Difusores de burbuja fina

PATRÓN DE FLUJO: Mezcla completa

**CRITERIOS DE DISEÑO Y CÁLCULO:**

CRITERIO PARA EL CÁLCULO DEL TIEMPO DE RETENCIÓN EN EL REACTOR BIOLÓGICO			CÁLCULO DEL TIEMPO DE RETENCIÓN EN EL REACTOR BIOLÓGICO		
PARÁMETRO	RANGO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
EFICIENCIA ESPERADA	85 a 95%	%	E espe =	%	<b>90</b>
$F/M = Q \times S_o / SSVLM \times V_r$	0,05 - 1,00	Kg DBO5/día x Kg SSVLM	F/M =	Kg DBO5/día x Kg SSVLM	0.31
TIEMPO DE RETENCIÓN, $\theta = V_r/Q$	3 a 5	h	$\theta =$	h	4.93
EFICIENCIA DEL SISTEMA					
CONDICIÓN			CÁLCULO DE LA EFICIENCIA		
SI E > 90%, LA CANTIDAD DE REACTOR PARA LOGRAR CONSEGUIR LA EFICIENCIA ES = 2 SI E <= 90%, LA CANTIDAD DE REACTOR PARA LOGRAR CONSEGUIR LA EFICIENCIA ES = 1			$E = \frac{[(S_o - DBO5_{20^{\circ} \text{sal}}) \times 100]}{S_o}$		
			E=	%	84%
			<b>Nº DE REACTOR</b>	UND	1



PARÁMETRO DE DISEÑO SELECCIONADOS PARA EL PROCESO				
PARÁMETRO		RANGO DE MEZCLA	UNIDAD	VALOR SELECCIONADO
Tiempo de retención celular	$\theta_c =$	3 a 15	DÍAS	15
Relación alimento/ microorganismo	$F/M =$	0,05 a 1,0	KG DBO/DIA x KG DE SSVLM	0.5
Carga volumétrica	$COV =$	0,3 a 3	KG DBO /DIA x M3 DE TANQUE	1
Sólidos suspendidos en el licor de mezcla del reactor biológico	$SSLM =$	3000 a 4000	MG/L	4000
SSVLM (MG/L) ó X	$SSVLM =$	80% SSLM	SSVLM	3200
Tiempo de retención hidráulico	$\theta =$	3 a 5	HORAS	5
Relación de fango recirculado	$Q_r/Q =$	0,25 a 1,0		

CONSTANTES CINÉTICAS USADOS PARA LA REACCIÓN BIOQUÍMICA AEROBIA EN EL PROCESO DE LODOS ACTIVADOS				
PARÁMETRO		RANGO DE MEZCLA	UNIDAD	VALOR SELECCIONADO
Tasa máxima de utilización del sustrato por unidad de masa de microorganismo	$k =$	2 a 10	1/ DIAS	8
Concentración del sustrato para la mitad de la tasa máxima de crecimiento	$K_s =$	25 a 100	mg /L DBO5	50
		15 a 70	mg /L DQO	X
Coeficiente de producción máxima (relación entre la masa de células formadas y la masa de sustrato)	$Y =$	0,4 a 0,8	Kg SSV/KG DBO	0.5
		0,25 a 0,4	Kg SV/KG DQO	X
Coeficiente de descomposición endógena	$k_d =$	0,040 a 0,075	1/ DIAS	0.06
SSr EN EL RETORNO DE LODOS	$SSr =$	6000 a 10000	mg/l	8000

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



CRITERIOS PARA LA PRODUCCIÓN DE BIOMASA		CÁLCULO DE LOS PARÁMETROS DE PRODUCCIÓN DE BIOMASA		
PARÁMETRO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
Producción real de biomasa, $Y_{obs} = Y / (1 + k_d \times \theta_c)$	kg SSV/kg BDO	$Y_{obs} =$	kg SSV/kg BDO	0.26
Peso seco de biomasa a ser purgada por día, $P_x = Y_{obs} \times Q \times (S_o - S) / 1000$	kg/día	$P_x =$	kg/día	63.60
Peso seco de sólidos susp. a ser purgados por día, $P_x(ss) = P_x / 0,80$	kg/día	$P_x(ss) =$	kg/día	79.50
SS perdidos en el efluente final del tratamiento, $SS_{ef} = SS \times Q / 1000$	kg/día	$SS_{ef} =$	kg/día	25.5744

CRITERIO MANEJO Y BALANCE DE LODOS			CÁLCULO DEL MANEJO Y BALANCE DE LODOS		
PARÁMETRO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR	
<b>CANTIDAD DE LODO A PURGAR</b>					
Peso seco de SS a purgar realmente del sistema, $P_{ss} = P_x(ss) - SS_{ef}$	kg/día	$P_{ss} =$	kg/día	53.92	
Flujo de purga desde la línea de retorno $Q_w = P_{ss} \times 1000 / SS_r$	m3/día	$Q_w =$	m3/día	6.74	
			m3/sem	47.18	
<b>CANTIDAD DE LODO A RECIRCULAR</b>					
Aplicando un balance de materia: $SSLM (Q_{med} + Q_r) = SS_r \times Q_r$	$Q_r$	m3/día	$Q_r =$	m3/día	1278.72
$Q_r / Q =$	0,25 a 1		$Q_r / Q =$	1.00	ok



CRITERIO PARA EL CÁLCULO DE AIRE REQUERIDO EN EL REACTOR BIOLÓGICO		CÁLCULO DE AIRE REQUERIDO EN EL REACTOR BIOLÓGICO		
<b>AIRE PARA LA REACCIÓN BIOLÓGICA</b>				
PARÁMETRO	UNIDAD		UNIDAD	VALOR SELECCIONADO
% peso de O2 en el aire		23.2		
Densidad aire (Da)	Kg/m3	1.21		
Eficiencia del los sistemas de difusión con burbuja FINA €	%	22 - 40	%	<b>30</b>
Factor de seguridad (F)				<b>2</b>
PARÁMETRO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
$RO_2 = (Q_{med} \times (S_o - S)) / (1000 \times f) - 1,42P_x$	Kg O2/DIA	RO2 =	Kg O2/DIA	265.10
	Kg O2/h		Kg O2/h	11.05
AIRE = $RO_2 / (\% \text{ peso de O}_2 \text{ en el aire} \times \text{Densidad aire})$	m3/dia	AIRE=	m3/dia	944.35
AIRE PARA LA REACCIÓN = AIRE x F/ €	m3/dia	<b>AIRE PARA REACCION=</b>	m3/dia	6295.66
			m3/min	<b>4.37</b>
<b>AIRE PARA LA MEZCLA COMPLETA</b>				
PARÁMETRO		PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR SELECCIONADO
Z = 20 a 30 m3/min / 1.000 m3 de volumen de tanque		Z =		<b>25</b>
PARÁMETRO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
Carga Organica Aplicada ( $CO = Q_{med} \times S_o$ )=	KG DBO /DIA	CO =	KG DBO /DIA	268.53
VOLUMEN DEL REACTOR, $V_r = CO/COV$	m3	Vr =	m3	268.53
AIRE PARA MEZCLA = $V_r / Z$	m3/min	<b>AIRE PARA MEZCLA=</b>	m3/min	<b>6.71</b>



- Características: Fabricada en Concreto armado, Enterrado, abierto a la atmósfera. El concreto será premezclado hidrófugo, con resistencia de 4.000 psi (280 Kg/cm<sup>2</sup>), acero refuerzo con resistencia  $F_y = 4200$  Kg/cm<sup>2</sup>, y malla electro soldada. Todas las paredes perimetrales internas del tanque serán tratadas con un mortero impermeable tipo SIKA 1, o similar; y el lado externo con asfalto líquido.
- Operan cuatro sopladores regenerativos de baja potencia alta eficiencia Trifásico, de 5.5 hp, con capacidad de 105m<sup>3</sup>/hr @ 850 mbar, alimentados en 208VAC - 3ph @ 60Hz - IP55.
- Operan 100 Difusores de Oxígeno con una eficiencia de difusión con burbuja fina del 30%, capaz de aportar 5 Kg O<sub>2</sub>/hr x Kw, con una capacidad de 4 m<sup>3</sup>/h

#### 7.4. CLARIFICADOR O SEDIMENTADOR SECUNDARIO

FUNCION: Eliminar sólidos suspendidos biológicos (biomasa) y los entrantes al sistema

UBICACIÓN: Justo después del biodigestor

CARACTERÍSTICAS:

DIMENSIONAMIENTO: Basado en cargas de superficie (CVS) y de sólidos (CS)

TIPO DE SEDIMENTACIÓN: Floculenta (Tipo II)

SISTEMA DE AIREACIÓN: Perfectamente mezclado

- Características: Fabricada en Concreto armado, Enterrado, abierto a la atmósfera. El concreto será premezclado hidrófugo, con resistencia de 4.000 psi (280 Kg/cm<sup>2</sup>), acero refuerzo con resistencia  $F_y = 4200$  Kg/cm<sup>2</sup>, y malla electro soldada. Todas las paredes perimetrales internas del tanque serán tratadas con un mortero impermeable tipo SIKA 1, o similar; y el lado externo con asfalto líquido.
- Operan dos bombas para el manejo de lodos, cuyas características son: Bomba Sumergible IP68, con impeler semiabierto, para manejo de sólidos de hasta 1,38", de 2 hp con una capacidad de 125 GPM @ 18 mca alimentada en 208VAC-3ph@60Hz.



**CRITERIOS DE DISEÑO Y CÁLCULO:**

CRITERIOS PARA EL CÁLCULO PARA EL SEDIMENTADOR SECUNDARIO					
DESCRIPCIÓN		PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR	
ALTURA DEL LODO		AL	m	1	
ALTURA DE CLARIFICACION		Ac	M	3	
ALTURA DE BORDE LIBRE		BL	m	0.5	
ANCHO (Recorrido del agua)		Ancho	m	8.20	
LARGO		AS / ANCHO	M	4.21	
PARÁMETRO	RANGO		UNIDAD	VALOR SELECCIONADO	
CAUDAL	QMED		m <sup>3</sup> /día	1278.72	
			m <sup>3</sup> /hr	54.50	
CARGA VOLUMÉTRICA SUGERIDA	CVS = 20 A 40		m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> x día	37	
Tiempo de retención hidráulico	TRH = 1.5 a 2		h	1.90	
Sólidos suspendidos en el licor de mezcla del reactor biológico	SSLM = 3000 a 4000		MG/L	4000	
PARÁMETRO	RANGO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
CAUDAL RECIRCULACIÓN	Qr=			m <sup>3</sup> /día	1278.72
Carga superficial de sólidos CSS= (Q+Qr)xSSLM/As	50 A 300	kg/m <sup>2</sup> x día	CSS =	kg/m <sup>2</sup> x día	296.00
PARÁMETRO	UNIDAD	PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR	
Area superficial =Q/CVS	m <sup>2</sup>	As =	m <sup>2</sup>	34.56	
Volumen de clarificación, Vc=Qmed x TRH=	m <sup>3</sup>	Vc=	m <sup>3</sup>	103.68	
Profundidad de clarificación, hc= Vc/As=	m	hc =	m	3.00	

Deshidratador de lodos para el tratamiento de los lodos purgados. Tipo prensa-tornillo, autolimpiante, con capacidad de 10 - 20 Kg DS /hr de 0,65KW.



#### 7.5. TANQUE DE DESINFECCIÓN.

FUNCION: Eliminar o reducir sustancialmente (hasta en un 99%) la carga de microorganismos presentes en el agua residual y dejar un residual del agente desinfectante que dé garantías de inocuidad hasta en el punto más alejado de la red de reutilización.

UBICACIÓN: Justo después del clarificador.

#### CÁLCULOS:

- Criterios de diseño:
  - Tiempo de retención hidráulico (THR): 15 minutos
  - Caudal (Qmax) = 720 GPM o 163,50 m<sup>3</sup>/h
- Volumen del tanque:
  - $V = Q_{max} \times TRH$
  - $V = 72,67 \text{ m}^3$

Considero un largo de 8,20 m y una altura útil de 4 m

- Características: Fabricada en Concreto armado, Enterrado, abierto a la atmósfera. El concreto será premezclado hidrófugo, con resistencia de 4.000 psi (280 Kg/cm<sup>2</sup>), acero refuerzo con resistencia  $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$ , y malla electro soldada. Todas las paredes perimetrales internas del tanque serán tratadas con un mortero impermeable tipo SIKA 1, o similar; y el lado externo con asfalto líquido. Contará con dos paredes en la parte interior para obligar al fluido hacer el recorrido.
- Se utilizará en la entrada de afluente al tanque un clorador en línea de dosificación con control automático en línea, con capacidad de 240GPM, construido bajo el estándar 46 de la NSF/ANSI

#### CRITERIOS DE DISEÑO:

- La dosis recomendada para desinfectar aguas residuales tratadas está entre 5 y 8 ppm de hipoclorito de calcio.



#### 7.6. TANQUILLA PARA TOMA DE MUESTRA.

**FUNCIÓN:** Tomar muestras del agua tratada justo al terminar el proceso de tratamiento del agua.

**UBICACIÓN:** Justo después de la tanquilla de desinfección.

**CARACTERÍSTICAS:** Fabricada en Concreto armado, Enterrado, abierto a la atmósfera. El concreto será premezclado hidrófugo, con resistencia de 4.000 psi (280 Kg/cm<sup>2</sup>), acero refuerzo con resistencia  $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$ , y malla electro soldada.

Todas las paredes perimetrales internas del tanque serán tratadas con un mortero impermeable tipo SIKA 1, o similar; y el lado externo con asfalto líquido.

#### 7.7. TABLEROS DE POTENCIA Y CONTROL:

Todo el sistema de potencia y control relacionados a la planta de tratamiento, estarán concentrados en un solo gabinete o CCM (Centro de Control de Motores) especial para uso en intemperie. Todos los equipos de potencia han sido calculados y seleccionados para garantizar una operación continua y libre de mantenimiento. Tanto los sistemas de aireación como de bombas están diseñados para su funcionamiento en modo Manual o Automático, el cuadro de control incluye un relé de falla de fases digital para protección en caso de fallas en el suministro eléctrico así como amperímetros programables para protección y diagnóstico del estado de las bombas y sopladores. Para la interface Hombre-Máquina hemos diseñado un compacto cuadro de diálogos de estatus y falla que permiten una fácil y rápida interpretación de las condiciones de funcionamiento de los equipos.

**CANALIZACION Y CABLEADO:** basado en la tabla de carga, toda la acometida eléctrica de la Planta se realizará de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- Todos los conductores serán THW, de cobre, aislamiento de PVC, retardante a la llama; y el calibre de acuerdo a NEC 310.16.
- Las dimensiones del diámetro de las canalizaciones, serán limitados en concordancia con la norma NEC art. 3001.7. Se utilizará PVC rígida cuando sea embebida en concreto, y IMC galvanizada cuando sea superficial.
- Todo las cajas, condulets y accesorios para una correcta instalación, como lo establecen las normas NEC 314.16

Dentro de nuestra propuesta se ha considerado la puesta a tierra, del tablero y las bombas, a través de una Copperweld, y su cableado respectivo.



7.8. La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, dispondrá de un generador eléctrico, capaz de permitir el funcionamiento continuo, en caso de falla en el fluido eléctrico.

## 8. DIMENSIONAMIENTO

### 8.1. TANQUILLA INTERCEPTORA DE SÓLIDOS

Dimensiones:

Ancho: 2,20 m (medidas internas)

Largo: 8,20 m (medidas internas)

Alto: 4,50 m (medidas internas)

Profundidad Útil: 0,50 m

Tipo: Rectangular. Abierto

### 8.2. TANQUILLA TRAMPA GRASA:

Dimensiones:

Ancho: 2,30 m (medidas internas)

Largo: 8,20 m (medidas internas)

Alto: 4,50 m (medidas internas)

Profundidad Útil: 4,00 m

Borde Libre: 0,50 m

Tipo: Rectangular. Abierto

### 8.3. BIODIGESTOR BIOLÓGICO:

Dimensiones:

Ancho: 8,20 m (medidas internas)

Largo: 8,20 m (medidas internas)

Alto: 4,50 m (medidas internas)

Profundidad Útil: 4,00 m

Borde Libre: 0,50 m

Tipo: Cuadrado. Abierto



**8.4. CLARIFICADOR:**

Dimensiones:

Ancho: 4,20 m (medidas internas)  
 Largo: 8,20 m (medidas internas)  
 Alto: 4,50 m (medidas internas)  
 Profundidad Útil: 4,00 m  
 Borde Libre: 0,50 m

Tipo: Rectangular. Abierto

**8.5. TANQUE DE DESINFECCIÓN:**

Dimensiones:

Ancho: 2,20 m (medidas internas)  
 Largo: 8,20 m (medidas internas)  
 Alto: 4,50 m (medidas internas)  
 Profundidad Útil: 4,00 m  
 Borde Libre: 0,50 m

Tipo: Rectangular. Abierto

**8.6. TOMA DE MUESTRA:**

Dimensiones:

Ancho: 0,60 m (medidas internas)  
 Largo: 0,60 m (medidas internas)  
 Alto: 0,60 m (medidas internas)

Tipo: Rectangular. Abierto

**9. PORCENTAJE DE EFICIENCIA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO.**

El porcentaje de eficiencia que brinda la planta de tratamiento es del 90 % y el porcentaje de eficiencia que requiere el sistema es de 84%

EFICIENCIA DEL SISTEMA			
CONDICIÓN	CÁLCULO DE LA EFICIENCIA		
SI E > 90%, LA CANTIDAD DE REACTOR PARA LOGRAR CONSEGUIR LA EFICIENCIA ES = 2 SI E <= 90%, LA CANTIDAD DE REACTOR PARA LOGRAR CONSEGUIR LA EFICIENCIA ES = 1	$E = \frac{[(So - DBO5,20^a \text{ sal}) \times 100]}{So}$		
	E=	%	84%
	Nº DE REACTOR	UND	1



#### 10. CALIDAD DEL EFLUENTE

En estricto cumplimiento con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, los parámetros físico-químicos del agua residual, para ser Descargada directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas, deben encontrarse dentro de los siguientes valores:

**VALORES MÁXIMOS Y RANGOS PERMITIDOS  
 EFLUENTES QUE SERÁN DESCARGADOS A CUERPOS Y MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS**

PARAMETRO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR NORMADO
Aceites y Grasas	mg/l	20
Aluminio Total	mg/l	5,0
Cloruros	mg/l	400
Demanda Química de Oxígeno (DQO)	mg/l	100
DQO/DBO <sub>5</sub>		35
Espuma	mm	7
Sólidos suspendidos	mg/l	35
Sólidos sedimentables	ml/l	15
Coliformes totales	NMP/100 ml	1000
Detergentes	mg/l	1
Fósforo total (como P)	mg/l	5
Hierro Total	mg/l	5
Nitrógeno Total (como N)	mg/l	10
Nitritos y nitratos (como N)	mg/l	6
pH	-	5,5 - 9
Sulfatos	mg/l	1.000
Sulfuros	mg/l	1

**Fuente: Gaceta Oficial De La República De Panamá N° 24.115 Del 10/08/2000**



## 11. MATERIALES PARA EL CONCRETO

Los materiales requeridos en esta sección deben cumplir con los requisitos siguientes:

**11.1. CEMENTOS** Deberá cumplir con la especificación para cemento Portland ASTM C-595 o ASTM 1157. El cemento deberá llevarse al sitio de la Construcción en su bolsa original y entera, y deberá almacenarse en un lugar protegido contra la intemperie. Todo cemento dañado, ya endurecido, será rechazado. No se usará cemento con inclusión de aire, a menos que bajo condiciones especiales, El Inspector del MEDUCA lo apruebe por escrito.

**11.2. ADITIVOS** Los aditivos que vayan a utilizarse en el concreto deberán usarse de acuerdo con las especificaciones e indicaciones de la casa productora. Los aditivos inclusores de aire cumplirán con "Especificación para Aditivos incorporadores de aire para el concreto" (ASTM C-260). Los aditivos impermeabilizantes, los retardadores, los acelerantes, y reductores de agua cumplirán con "Especificación para aditivos químicos para concreto" (ASTM C-494) y "Especificación para aditivos químicos usados en producir concreto fluidos" (ASTM C-1017).

**11.3. AGREGADOS** Los agregados para concreto cumplirán una de las siguientes especificaciones: "Especificación de Agregados para Concreto" (ASTM C-33). "Especificación de Agregados Livianos para Concreto Estructural" (ASTM C-330). Los agregados que no cumplan con estas especificaciones, pero que hayan demostrado mediante ensayos especiales o en servicio real, que producen concreto de resistencia y durabilidad adecuadas, pueden utilizarse donde lo autorice el Inspector.

**Agregados Finos** Los manufacturada o una combinación de las dos. Estos serán duros, fuertes, durables y estarán limpios, libres de sustancias suaves y escamosas.

**11.4. AGUA** El agua utilizada en la mezcla de concreto será potable y estará limpia y libre de cantidades perjudiciales de aceites, ácidos, álcalis, sales, materias orgánicas u otras sustancias que puedan ser nocivas para el concreto o el refuerzo. El agua de mezcla para el concreto pretensado, postensado o para el concreto que vaya a contener elementos embebidos de aluminio, incluyendo la porción contenida por los agregados en forma de humedad libre, no contendrá cantidades perjudiciales del ión cloruro.

No se utilizará agua impotable en el concreto a menos que se cumplan las siguientes condiciones:



- Que la dosificación del concreto se base en mezclas que utilicen agua de la misma fuente.
- Que los cubos de ensayo de mortero hechos con agua de mezcla im potable tengan resistencias a los 7 y a los 28 días iguales, por lo menos, al 90 por ciento de las resistencias de muestras similares hechas con agua destilada. La comparación de los ensayos resistencia se harán con morteros idénticos, a excepción del agua de mezcla, preparados y ensayados de acuerdo con "Método de ensayo para la Resistencia a la Compresión de Morteros de Cemento Hidráulico (utilizando probetas cúbicas de 2 pulgadas o de 50mm.)". (ASTM C-109).



#### **BIBLIOGRAFIA CONSULTADA**

---

1. WINKLER, MICHAEL. *“Tratamiento Biológico de Aguas de Desecho”*. Editorial Limusa. Primera Edición. 1986.
2. AMERICAN WATER WORKS ASOCIATION. *“Water Quality Treatment”*. McGraw Hill. Cuarta Edición. 1990.
3. ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY. *“Process Control Manual for Aerobic Biological Wastewater Treatment Facilities”*. Washinton D.C. March. 1977.
4. METCALF & EDDY. *“Wastewater Engineering, Treatment and Reuse”* Mc Graw-Hill. IV Edición. 2003.
1. METCALF & EDDY. *“Ingeniería de Aguas Residuales. Tratamiento, Vertido y Reutilización”* Mc Graw-Hill. III Edición. 1995.
2. WPCF, APHA, AWWA. *MPO/8. MPCF. “Wastewater Treatment Plant Desing”*. USA. 1976.
3. WPCF, APHA, AWWA. *MPO/11. MPCF “Operation of Wastewater Treatment Plants”* USA. 1976.
4. CRITES & TCHOBANOGLOUS. *“Tratamiento de Aguas Residuales en Pequeñas Poblaciones”*. McGraw Hill. 2000.

PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  
MEMORIA TÉCNICA



**MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**

---

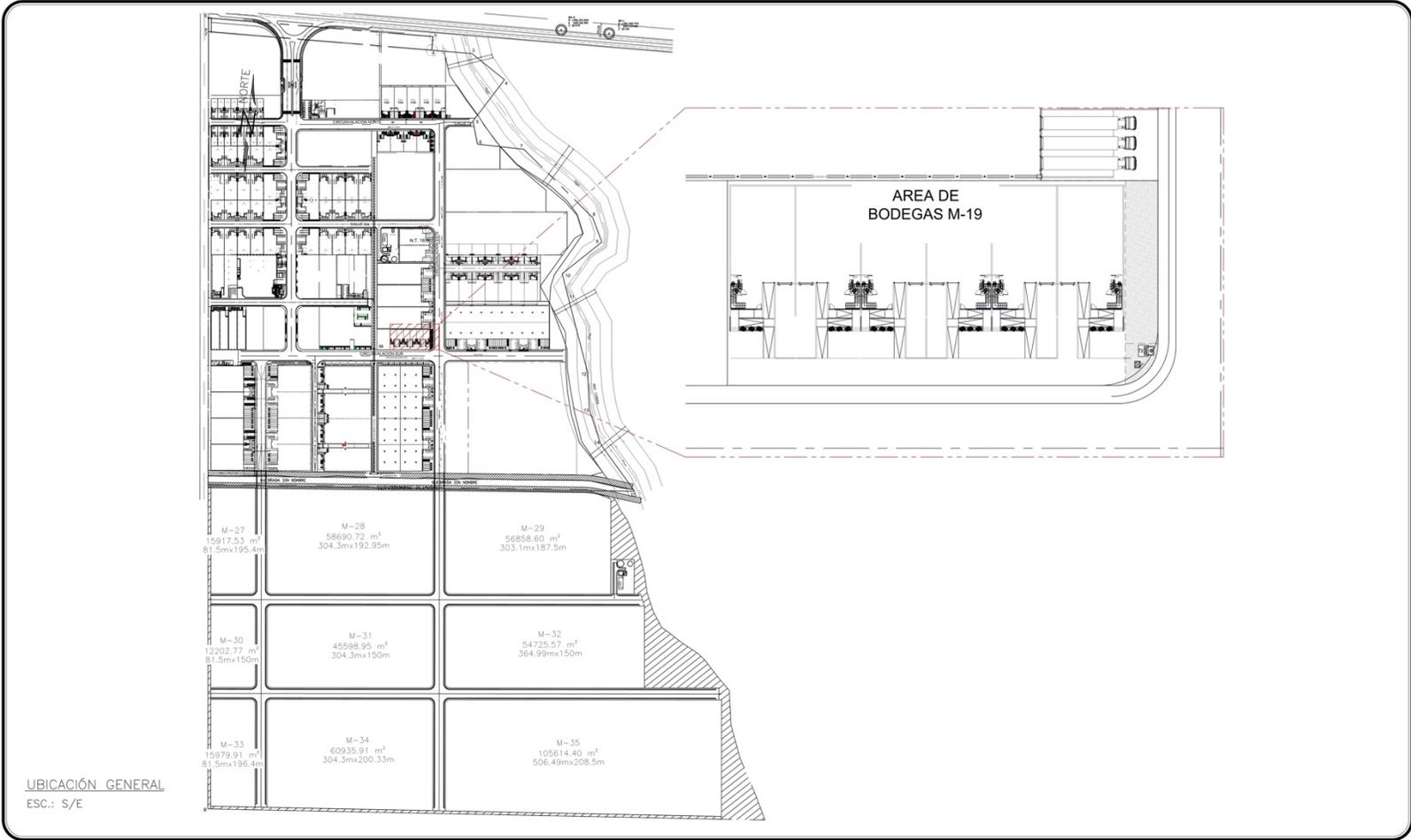
**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  
PANAPARK FREE ZONE**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14.12 Plano Arquitectónico de las bodegas 117,118,119,120,121, y 122 en el lote M-19**

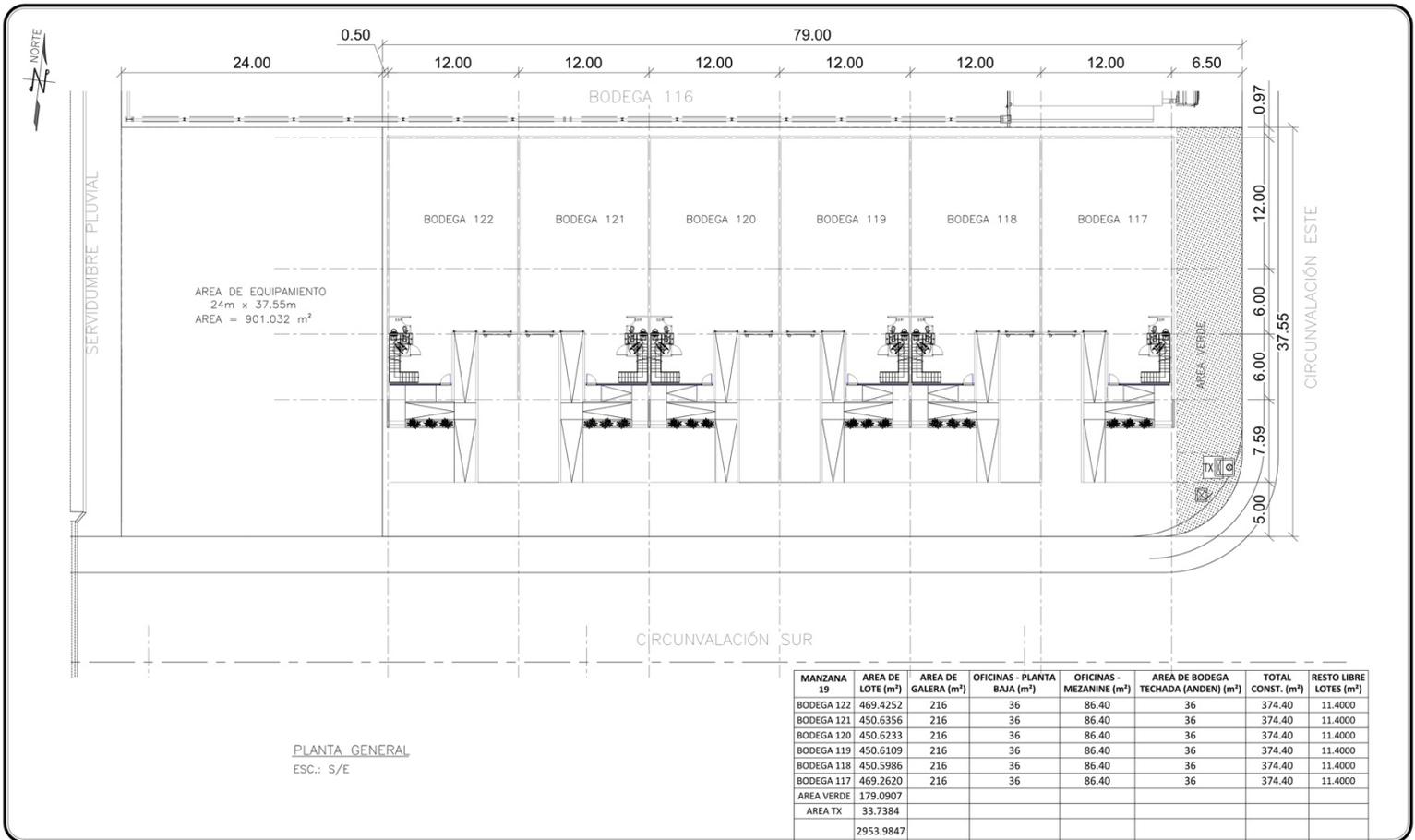
A continuación se presentan los planos arquitectonicos detallados para las bodegas cque serán construidad en el lote M-19.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



		DESARROLLADO POR:	PROYECTO:	FECHA:	DISEÑO:
		PANAPARK FREE ZONE	PROPUESTA 1 BODEGA EN LOTE M-19 - RESTO LIBRE	OCTUBRE, 2024	
			UBICACION:	HOJA N°	TOTAL
			FELIPILO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA	1	6
					PRESENTADO POR:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



PLANTA GENERAL

ESC.: S/E



DESARROLLADO POR:



PROYECTO:  
**PROPUESTA 1  
 BODEGA  
 EN LOTE M-19 - RESTO LIBRE**

FECHA:  
 OCTUBRE, 2024

UBICACION:  
 FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE,  
 PANAMA

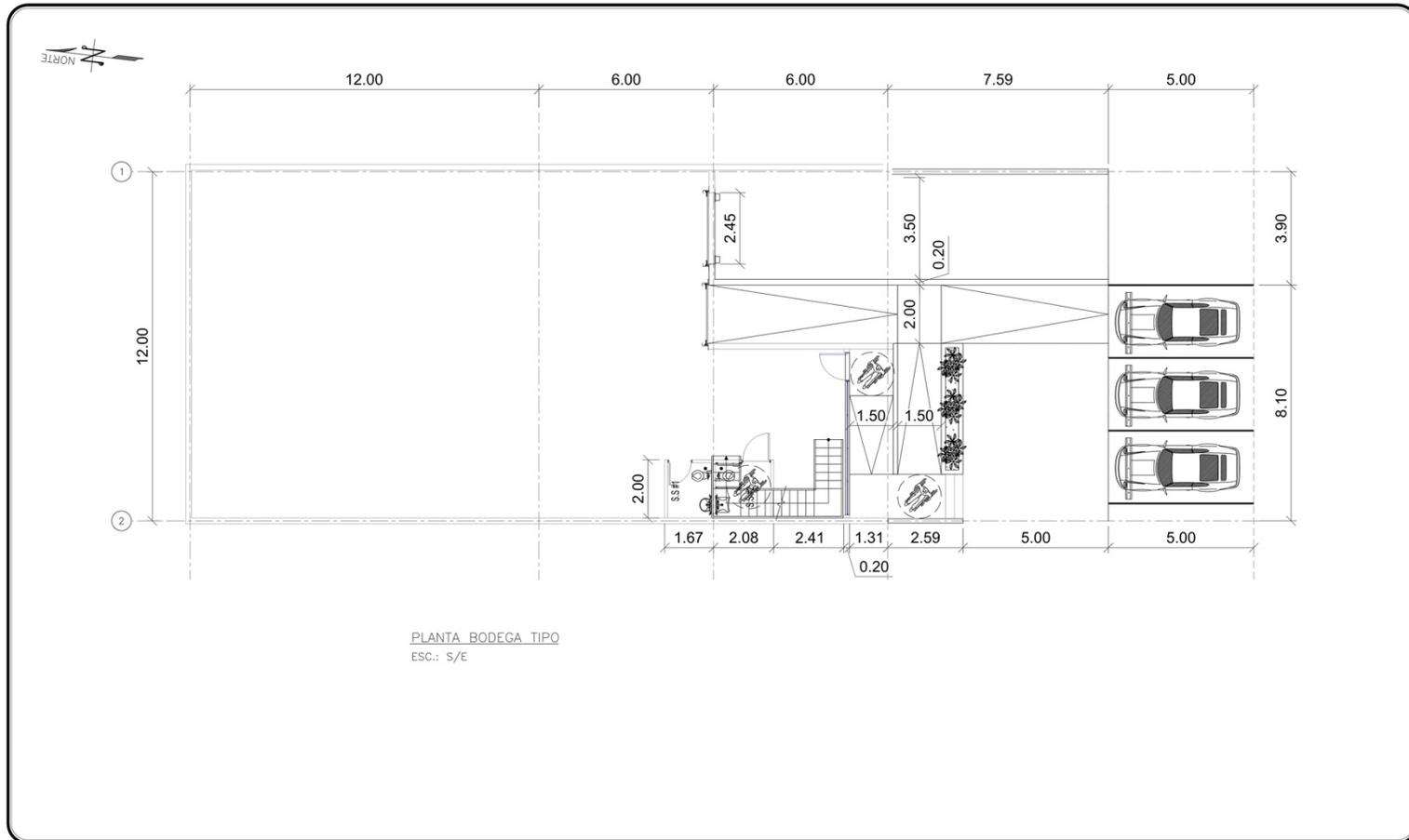
HOJA N°  
**3**

TOTAL  
**6**

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



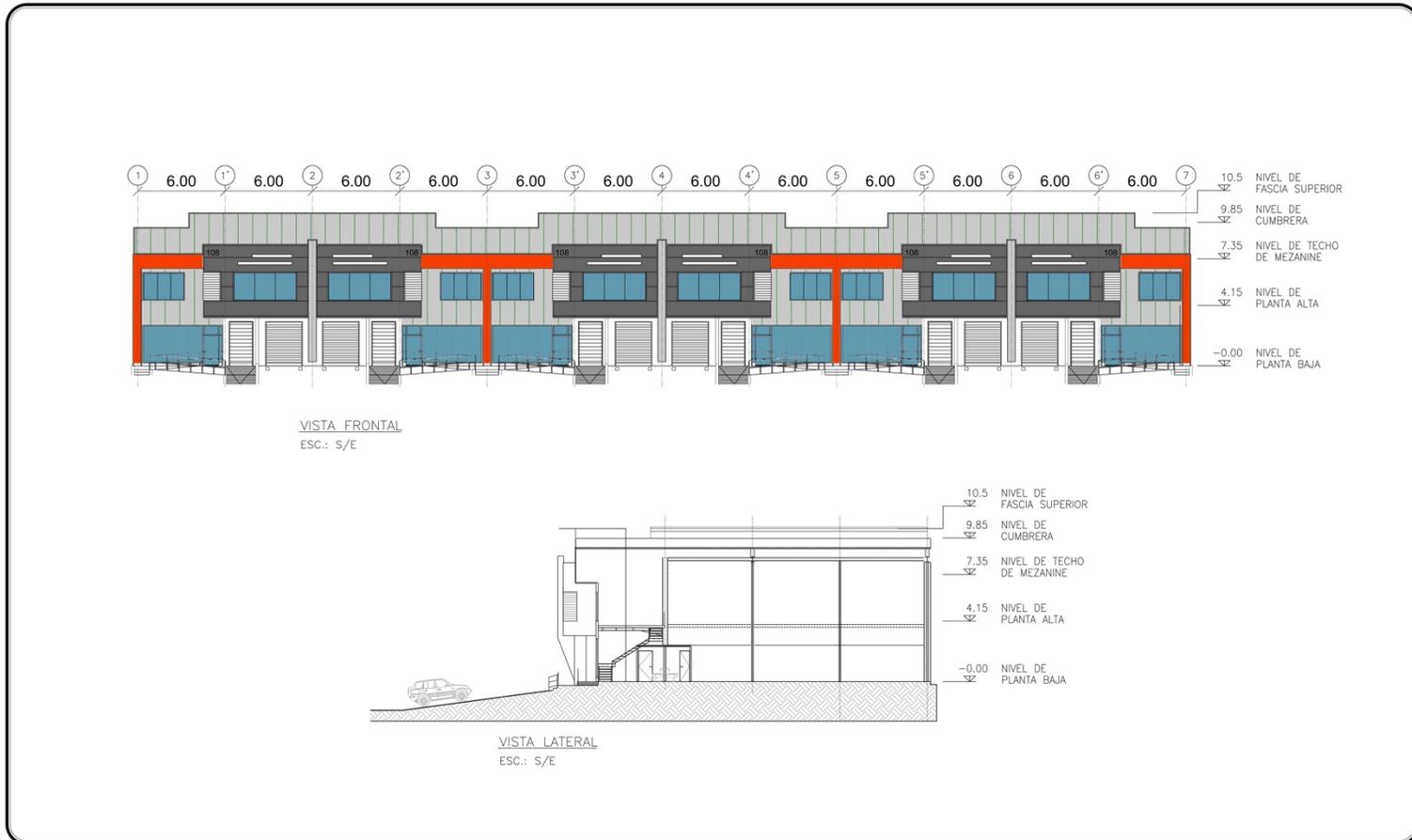
PLANTA BODEGA TIPO  
 ESC.: S/E

 	DESARROLLADO POR:	PROYECTO:	FECHA:	DISEÑADO:
		PROPUESTA 1 BODEGA EN LOTE M-19 - RESTO LIBRE	OCTUBRE, 2024	
	UBICACION:	HOLIA N°	TOTAL	PRESENTADO POR:
	FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA	5	6	

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”

Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



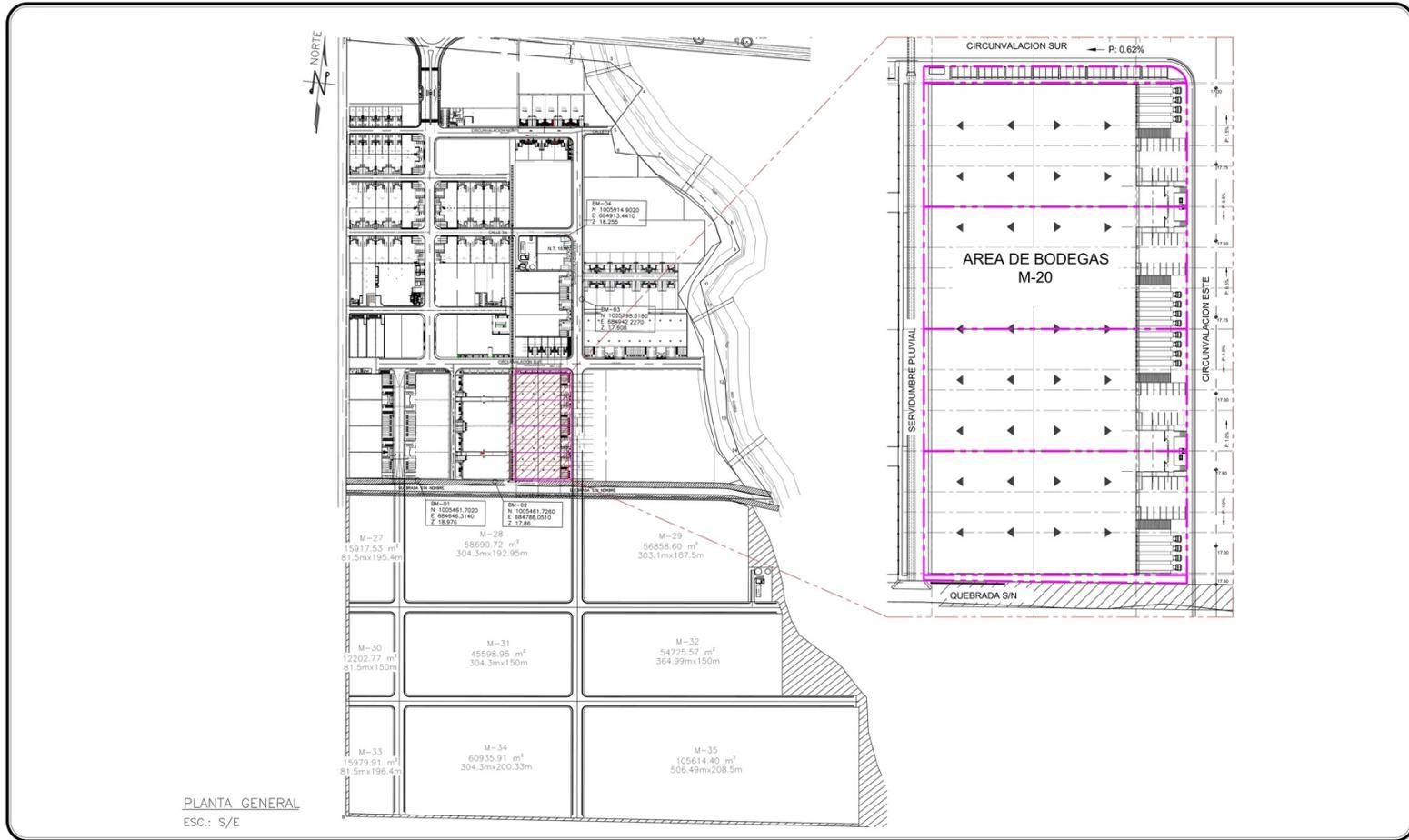
 	DESARROLLADO POR:	PROYECTO: <b>PROPUESTA 1 BODEGA EN LOTE M-19 - RESTO LIBRE</b>	FECHA: OCTUBRE, 2024	DISEÑADO:
	UBICACION: FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA	HOJA N°: <b>6</b>	TOTAL: <b>6</b>	PRESENTADO POR:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

### **14.13 Plano Arquitectónico de las bodegas en el lote M-20**

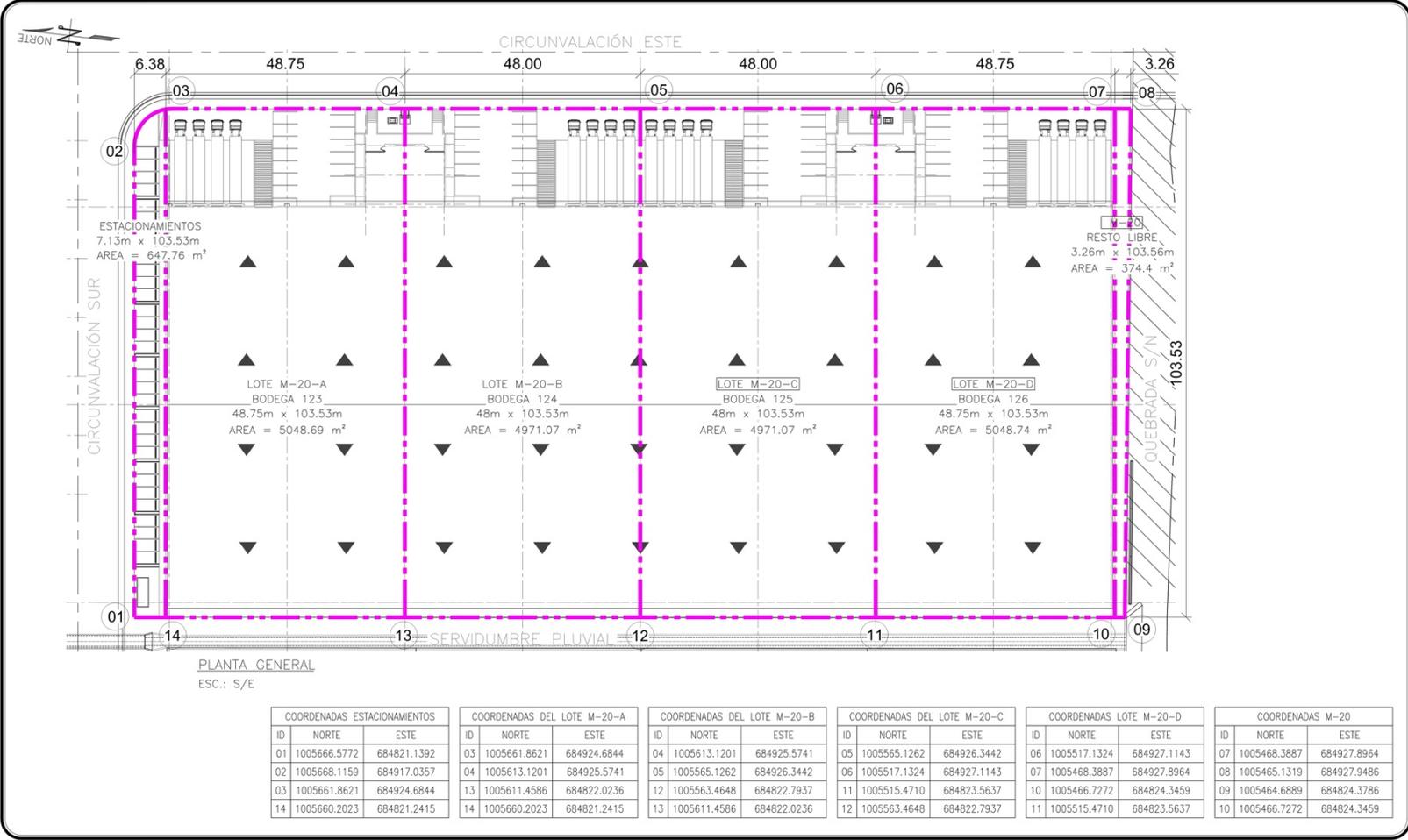
A continuación se presentan los planos arquitectonicos detallados para las bodegas cque serán construidad en el lote M-20

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



AREA TOTAL DE LOTE = 20.961,55m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE BODEGA = 15.456,0m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE OFICINAS - PLANTA BAJA = 384m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE OFICINAS - MEZANINE = 485,76m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE CONSTRUCCION = 17.478,692m <sup>2</sup>	  DESARROLLADO POR:	PROYECTO: <b>PROPUESTA 1                  BODEGA EN LOTE                  M-20</b>	FECHA: OCTUBRE, 2024	DISEÑADO:
		UBICACION: FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA	HOJA N° <b>1</b>	TOTAL <b>6</b>

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



AREA TOTAL DE LOTE = 20.961,55m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE BODEGA = 15.456,0m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE OFICINAS - PLANTA BAJA = 384m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE OFICINAS - MEZANINE = 485,76m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 17.478,692m<sup>2</sup>

DESARROLLADO POR:

PROYECTO:  
**PROPUESTA 1 BODEGA EN LOTE M-20**

UBICACION:  
**FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA**

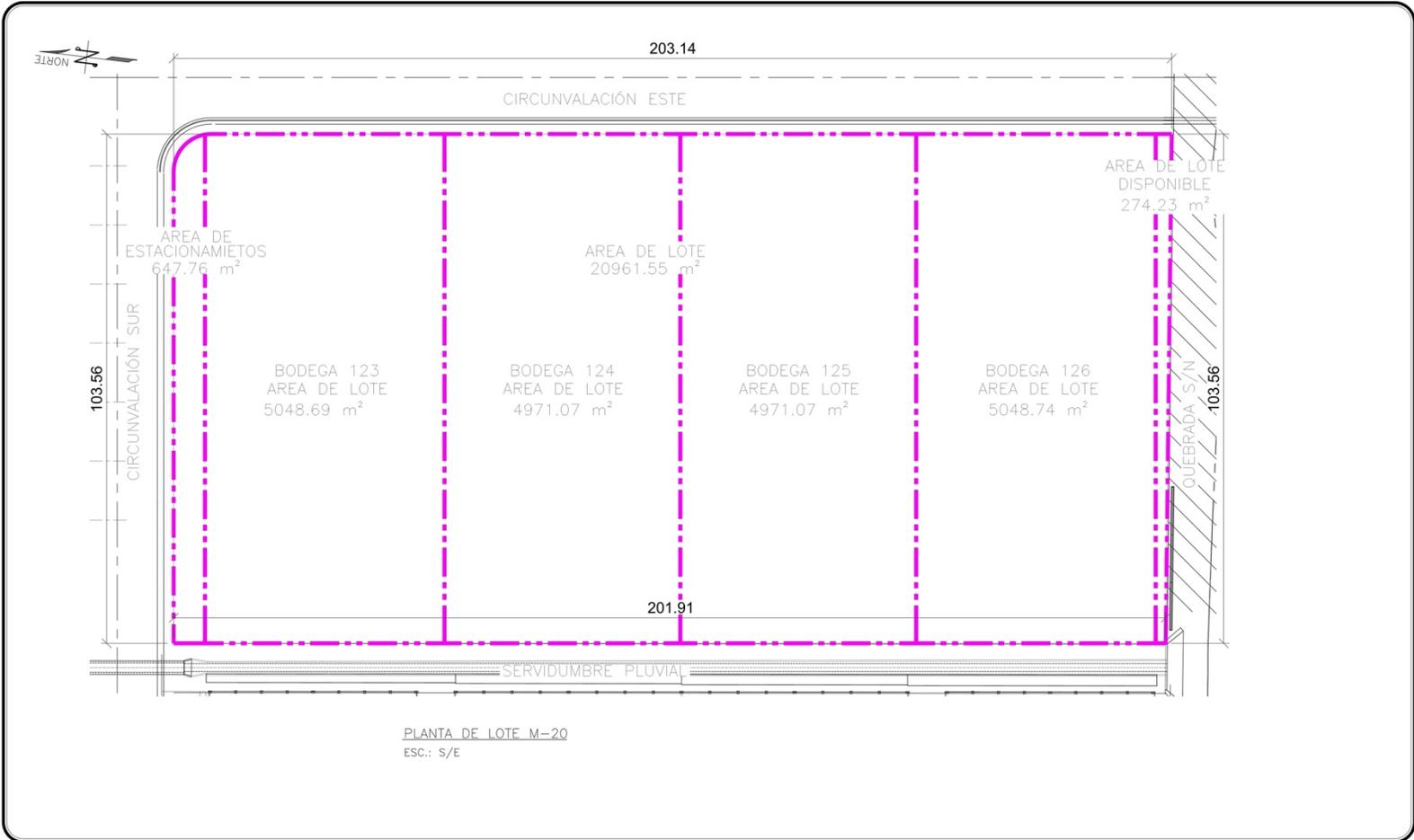
FECHA:  
**OCTUBRE, 2024**

HORA Nº: **2**      TOTAL: **6**

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



AREA TOTAL DE LOTE = 20.961,55m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE BODEGA = 15.456,0m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE OFICINAS - PLANTA BAJA = 384m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE OFICINAS - MEZANINE = 485,76m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 17.478,692m <sup>2</sup>	  DESARROLLADO POR:	PROYECTO: <b>PROPUESTA 1                  BODEGA EN LOTE                  M-20</b>	FECHA: OCTUBRE, 2024	DISEÑADO:
		UBICACION: FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA	HOJA N°: <b>4</b>	TOTAL: <b>6</b>

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



AREA TOTAL DE LOTE = 20.961,55m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE BODEGA = 15.456,0m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE OFICINAS - PLANTA BAJA = 384m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE OFICINAS - MEZANINE = 485,76m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 17.478,692m<sup>2</sup>

DESARROLLADO POR:

PROYECTO:  
**PROPUESTA 1 BODEGA EN LOTE M-20**

UBICACION:  
**FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA**

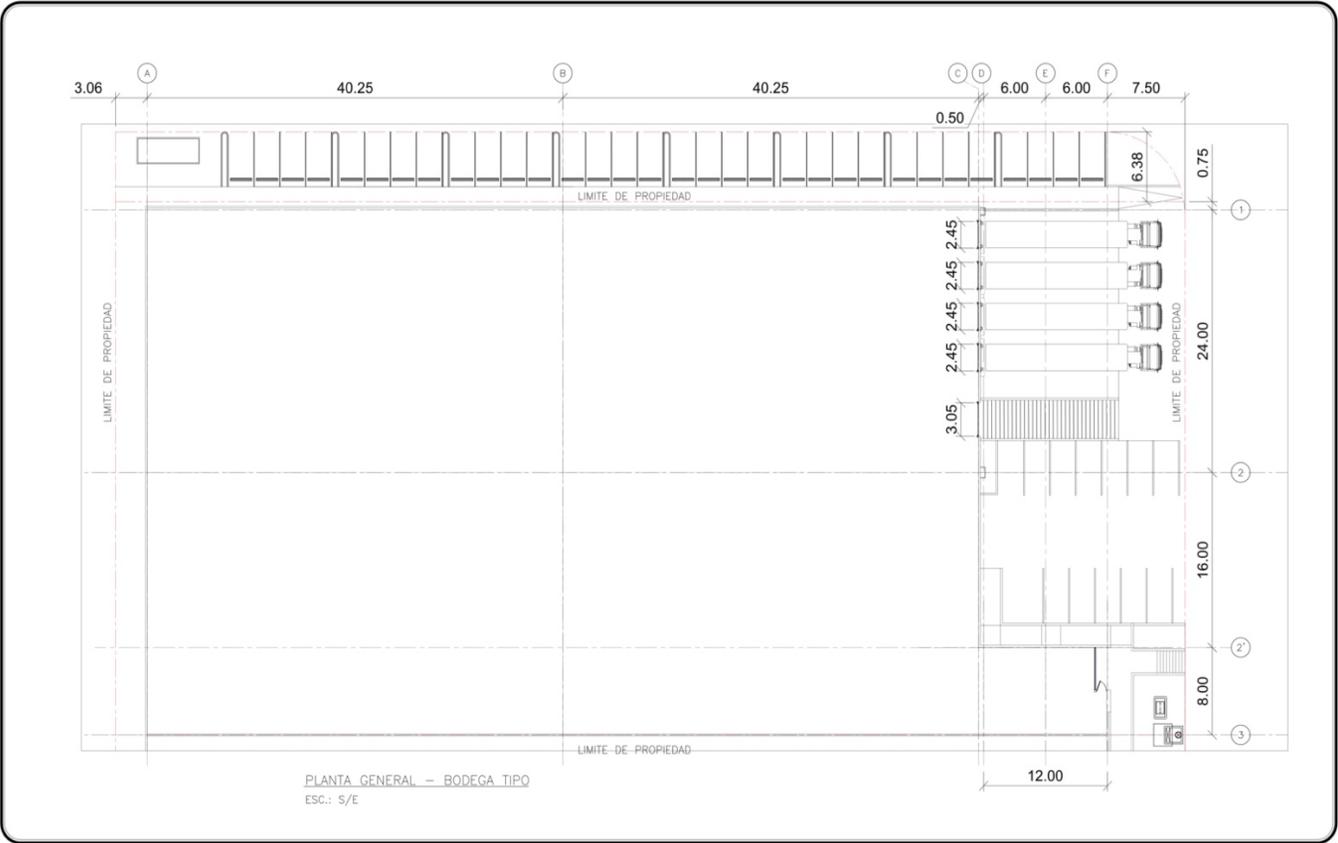
FECHA:  
**OCTUBRE, 2024**

HOJA N°: **5** TOTAL: **6**

DISENADO:

PRESENTADO POR:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



AREA TOTAL DE LOTE = 20.961,55m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE BODEGA = 15.456,0m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE OFICINAS - PLANTA BAJA = 384m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE OFICINAS - MEZANINE = 485,76m <sup>2</sup> AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 17.478,692m <sup>2</sup>	DESARROLLADO POR:  	PROYECTO: PROPUESTA 1 BODEGA EN LOTE M-20	FECHA: OCTUBRE, 2024	DISEÑADO:
		UBICACION: FELIPILO, 24 DE DICIEMBRE, PANAMA	HOJA N°: 6 TOTAL: 6	PRESENTADO POR:

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14.14 Arqueología**

## PROYECTO

"CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121  
Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE  
CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA  
FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II"

### *INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE RECURSOS ARQUEOLOGICO*

UBICADO EN: CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO Y  
PROVINCIA DE PANAMÁ

EMPRESA PROMOTORA:  
CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)

### PREPARADO POR:

Mgtr. Aguilardo Pérez Y.

ARQUEOLOGO

Reg. 0709 INAC-DNPH

10-7-812

MGTR. AGUILARDO PÉREZ Y.

ARQUEOLOGO

REG. 0709 DNPH

MINISTERIO DE CULTURA

DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

PANAMÁ, MARZO DE 2025

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe corresponde al reconocimiento arqueológico superficial del proyecto "*Construcción de las Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana m-20, Zona Franca y Comercial las Américas II*" perteneciente a *Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA)*, localizado en Panapark, Vía Panamericana, Corregimiento 24 de diciembre, Distrito Y Provincia De Panamá, en los lotes M-19 Y M-20 en un área de 20,697.20 m<sup>2</sup> y 2,964.60 m<sup>2</sup> respectivamente y con una zonificación IL-C2 industrias livianas y comercio de alta densidad. El área total de construcción es de aproximadamente **17,478 m<sup>2</sup> para M-20 y 2,246 m<sup>2</sup> para M-19** en los trabajos de construcción de galeras y bodegas categoría I, como parte de estudio de Impacto Ambiental. El reconocimiento y la inspección arqueológica se llevó a cabo dentro del área del polígono de proyecto. El presente trabajo consiste en determinar si en el área de trabajo del Proyecto, existen evidencias o restos arqueológicos de cualquier naturaleza.

## UBICACIÓN DEL PROYECTO

El desarrollo en el lote M-19 resto libre será a través de etapas. M-19 resto libre estará ubicada en Panapark, Vía Panamericana, Corregimiento 24 de diciembre, Distrito Y Provincia De Panamá, Panamá, en un lote de **2,964.60 m<sup>2</sup>** con una zonificación IL-C2 industrias livianas y comercio de alta densidad.

El desarrollo en el lote M-20 también será a través de etapas y etará ubicada en Panapark, Vía Panamericana, corregimiento 24 de diciembre, distrito y Provincia de Panamá en un lote de **20,697.20 m<sup>2</sup>**.

El Proyecto se ubica en el centro de la ciudad de Panamá, en área de actividades comerciales.

El proyecto "*Construcción de las Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana m-20, Zona Franca y Comercial las Américas II*" perteneciente a *Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA)*, se encuentra en la Zona 17 de las coordenadas UTM WGS 84 (Universal Transversal Mercator).

**A continuación, la localización geográfica del los terrenos mediante el sistema UTM, con proyección Datum WGS84.**

**COORDENADAS DE PLANTA GENERAL DEL ÁREA DE PROYECTO M-20**

COORDENADAS ESTACIONAMIENTOS			COORDENADAS DEL LOTE M-20-A		
ID	NORTE	ESTE	ID	NORTE	ESTE
01	1005666.5772	684821.1392	03	1005661.8621	684924.6844
02	1005668.1159	684917.0357	04	1005613.1201	684925.5741
03	1005661.8621	684924.6844	13	1005611.4586	684822.0236
14	1005660.2023	684821.2415	14	1005660.2023	684821.2415

COORDENADAS DEL LOTE M-20-B			COORDENADAS DEL LOTE M-20-C		
ID	NORTE	ESTE	ID	NORTE	ESTE
04	1005613.1201	684925.5741	05	1005565.1262	684926.3442
05	1005565.1262	684926.3442	06	1005517.1324	684927.1143
12	1005563.4648	684822.7937	11	1005515.4710	684823.5637
13	1005611.4586	684822.0236	12	1005563.4648	684822.7937

COORDENADAS LOTE M-20-D			COORDENADAS M-20		
ID	NORTE	ESTE	ID	NORTE	ESTE
06	1005517.1324	684927.1143	07	1005468.3887	684927.8964
07	1005468.3887	684927.8964	08	1005465.1319	684927.9486
10	1005466.7272	684824.3459	09	1005464.6889	684824.3786
11	1005515.4710	684823.5637	10	1005466.7272	684824.3459

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**COORDENADAS DE PLANTA GENERAL DEL ÁREA DE PROYECTO M-19**

COORDENADAS DEL LOTE M-19-J		
ID	NORTE	ESTE
04	1005727.7186	684857.2255
05	1005727.9111	684869.2239
17	1005690.3635	684869.8264
18	1005690.1699	684857.8280
COORDENADAS DEL LOTE M-19-I		
ID	NORTE	ESTE
05	1005727.9111	684869.2239
06	1005728.1036	684881.2224
16	1005690.5570	684881.8248
17	1005690.3635	684869.8264

COORDENADAS DEL LOTE M-19-H		
ID	NORTE	ESTE
06	1005728.1036	684881.2224
07	1005728.2961	684893.2208
15	1005690.7506	684893.8233
16	1005690.5570	684881.8248
COORDENADAS DEL LOTE M-19-G		
ID	NORTE	ESTE
07	1005728.2961	684893.2208
08	1005728.4886	684905.2193
14	1005690.9441	684905.8217
15	1005690.7506	684893.8233

COORDENADAS DEL LOTE M-19-K		
ID	NORTE	ESTE
03	1005727.5180	684844.7271
04	1005727.7186	684857.2255
18	1005690.1699	684857.8280
19	1005689.9683	684845.3296

COORDENADAS DEL LOTE M-19-F		
ID	NORTE	ESTE
08	1005728.4886	684905.2193
09	1005728.6892	684917.7177
13	1005691.3256	684918.3172
14	1005690.9441	684905.8217

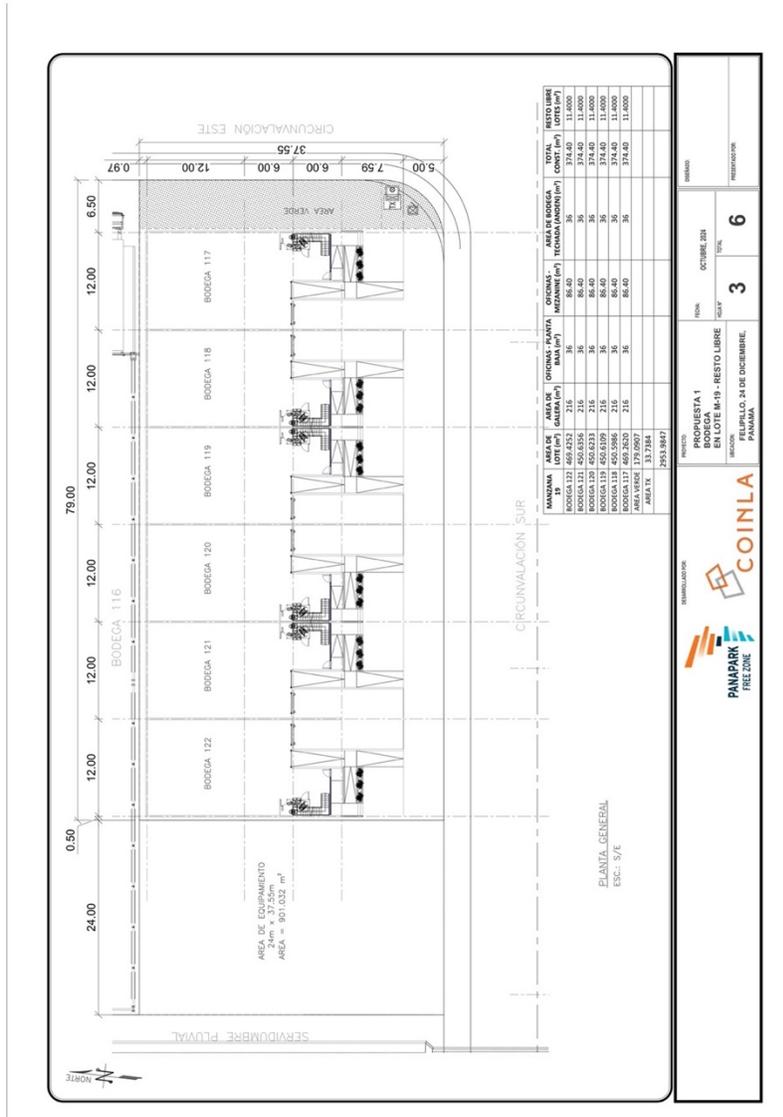
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**PLANTA GENERAL DEL ÁREA DE PROYECTO M-20**



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

PLANTA GENERAL DEL ÁREA DE PROYECTO M-19



### **DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO**

La configuración topográfica presenta un terreno superficie plana, con relleno de material tosca y gravillas, una parte del área, en el medio, piso de concreto. El área de proyecto actualmente se encuentra utilizada para estacionamiento de carros para clientes del establecimiento comercial cercano.

### **OBJETIVOS**

El objetivo es el reconocimiento superficial del terreno de área del proyecto donde se realizará construcción de galeras y bodegas en una Superficie de 17,478.692m<sup>2</sup>, es definir la existencia o inexistencia de material arqueológico en el sitio del Proyecto.

### **RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN**

El trabajo se realizó bajo el reconocimiento superficial del terreno de acuerdo donde se construirán galeras y bodegas superficiales. El área de reconocimiento e inspección arqueológica es de 23661.8 m<sup>2</sup>, en el reconocimiento no se identificó la presencia de algún artefacto arqueológico.

### REGISTRO FOTOGRÁFICO – INSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA



**Foto N° 2.** Vista panorámica del área interna del proyecto, en el sitio se hizo reconocimiento y revisión arqueológico.



**Foto N° 3.** En la fotografía observamos el piso rellenado con gravilla y compactado.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Foto N° 4.** En la siguiente fotografía se aprecia en un sector del área de proyecto, el piso de concreto.



**Foto N° 5.** Vista dentro del terreno de proyecto, al fondo, edificio recién construido.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Foto N° 6. Vista en la entrada al área de proyecto, vía de concreto, en su entorno edificios construidos.**



**Foto 7. Edificios comerciales cercana al área de proyecto.**

## CONCLUSIONES

El trabajo de campo se realizó bajo el criterio de inspección y reconocimiento arqueológico superficial, utilizando los procesos protocolares de inspección arqueológica existentes para este tipo de sitios; así como el recorrido a pie para reconocer toda el área (in situ), donde se realizará la construcción superficial e instalaciones de galeras.

La metodología y procesos de inspección en el reconocimiento de campo del área a realizar el proyecto "*Construcción de las Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana m-20, Zona Franca y Comercial las Américas II*", no se han hallado restos arqueológicos de ningún tipo que se superpongan en las áreas inspeccionadas.

En conclusión, el área evaluada donde se desarrollarán las actividades de construcción de galeras y bodegas no se han encontrado vestigios de restos arqueológicos ni históricos, ya que el área de proyecto se encuentra en pleno centro de actividades de construcciones de edificios, de estas actividades, es un área o terreno de mayor intervención antrópica.

Por lo tanto, los procesos de sondeos arqueológicos en este caso no proceden en el sitio del proyecto, por las razones expuestas arriba.

El proyecto puede proceder su actividad de construcción sin mayor dificultad, sin afectar los materiales culturales arqueológicos, que en el área no se ha avistado durante nuestro recorrido.

En el área del proyecto se podía considerar que no hay afectación negativa a los sitios históricos, arqueológicos y culturales.

### **Recomendaciones**

Sin embargo, considerando la posibilidad que el personal de obra durante los trabajos de construcción llegara a encontrar las evidencias arqueológicas de la época prehispánica e hispánica o cualquier objeto que se presume sea antiguo y por tanto de valor arqueológico o paleontológico. Para este caso se debe proceder con el siguiente Plan de Contingencia:

- Deberá informarse a los obreros, operarios, ingenieros, que cualquier hallazgo de material arqueológico, deberá comunicarse de forma inmediata al supervisor del área, paralizándose los trabajos.
- Los restos no deberán ser movidos ni recolectados por ningún motivo, se procederá de acuerdo a la Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008 "por la cual se definen términos de referencia para la evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas" el supervisor del proyecto deberá recabar toda la información concerniente al hallazgo, a fin de elaborar un pequeño informe.
- Deberá comunicarse con sus superiores, informándoles de los hallazgos encontrados, para que, a su vez, las autoridades competentes de la Dirección Nacional del Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura, en coordinación, resuelvan las medidas a tomar.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

### 14.15 Anteproyectos tramitados en el Municipio de Panamá (M19 Y M20)



**DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2397/1
FECHA:	05/05/2025
REF N°:	CONS-29132
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): IRNA DAMARIS BERRIO DE LEON		EN REPRESENTACIÓN DE: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)	
CORREO ELECTRÓNICO: irna.1685@gmail.com	TELÉFONO: 2282210	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30418969 (Propiedad Horizontal)	
LOTE N°: MANZANA 19 (Resto Libre)	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CARRETERA PANAMERICANA	URBANIZACIÓN: FELIPILLO	CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	IL	GALERAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN N ESTE S= 23.00 M; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN N SUR S= 23.00 M	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN N ESTE S= 23.00 M; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN N SUR S= 23.00 M
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN N ESTE LC = 5.00 M DE LP; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN N SUR LC= 5.00 M DE LP	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN N ESTE LC = 6.00 M DE LP; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN N SUR LC= 5.00 M DE LP
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	NINGUNO CON FACHADA CIEGA, 1.50 M CUANDO COLINDE CON COMERCIO O INDUSTRIA; 3.00ML CUANDO COLINDE CON VIVIENDA.	ADOSADO A LP CON PARED CIEGA.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	NINGUNO CON FACHADA CIEGA, 1.50 M CUANDO COLINDE CON COMERCIO O INDUSTRIA; 3.00ML CUANDO COLINDE CON VIVIENDA.	ADOSADO A LP CON PARED CIEGA.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica		
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	DETERMINADA POR EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	PB + MEZANINE

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2397/1
FECHA:	05/05/2025
REF N°:	CONS-29132
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	8 ESPACIOS (INCLUYE 2 PARA CARGA Y DESCARGA + 1 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD). 1 POR CADA 250.00 M2, AREA DE CARGA Y DESCARGA (2 ESPACIOS CADA 2,500 M2)	18 ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS (INCLUYE 6 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	70% DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN	6.88 %
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	30% LA QUE RESULTE AL APLICAR LOS RETIROS	93.12 %
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.00 M	2.00 M
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	TINAQUERA	TINAQUERA
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2397/1
FECHA:	05/05/2025
REF N°:	CONS-29132
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		
---	-----------	--	--

**NOTA:**

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS, ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:  
Ellyka Mosley

**REQUISITOS TÉCNICOS**

- 1) ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA SEIS (6) GALERAS COMPUESTAS CADA UNA DE PLANTA BAJA: AREA PARA ALMACENAMIENTO, 2 SANITARIOS, ESTACIONAMIENTOS Y AREA PARA CARGA Y DESCARGA + MEZANINE: AREA PARA ALMACENAMIENTO.
- 2) SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 3) PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1991 PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- 4) CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.



Firmado por: [F] NOMBRE CARBALLEDA DOMINGUEZ LUIS ALBERTO - ID 4-287-782  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2025.05.05 16:40  
Huella Digital:  
00027CEC8FF0F96DB0143800BD7F3C6CB5D  
D86A4

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-I-25
FECHA:	07/04/2025
REF N°:	CONS-28486
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): KATHIA YORLENIS SALVATIERRA RODRIGUEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES	
CORREO ELECTRÓNICO: kathia.salvatierra@gmail.com	TELÉFONO: 391-8560	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30418970	
LOTE N°: M-20	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CIRCUNVALACION ESTE / CIRCUNVALACION SUR	URBANIZACIÓN: PACORA	CORREGIMIENTO PACORA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	IL	BODEGAS Y OFICINAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR S= 23,00 M 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE S= 23,00 M	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR ½ S= 11,49 M 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE ½ S= 11,50 M
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR L.C.= 5,00 M DE LP 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE L.C.= 5,00 M DE LP	1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR L.C.= 5,00 M DE LP 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE L.C.= 5,00 M DE LP
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	SERVIDUMBRE PLUVIAL 10,00 M	SERVIDUMBRE PLUVIAL 10,00 M
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	SERVIDUMBRE PLUVIAL 10,00 M	SERVIDUMBRE PLUVIAL 10,00 M
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica		
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	DETERMINADA POR EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	PLANTA BAJA + MEZANINE
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	92 ESPACIOS (INCLUYE 8 PARA CYD + 4 PCD) = 1 POR CADA 250,00 M2, AREA DE CARGA Y DESCARGA (2 ESPACIOS CADA 2,500 M2, PARA SUPERFICIE SUPERIORES A 5,000 M2 (3 ESPACIOS CADA 5,000 M2), OFICINAS (1 ESPACIO POR CADA 30,00 M2) DE CONSTRUCCIÓN.	103 ESPACIOS (INCLUYE 16 PARA CYD + 6 PCD)

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-I-25
FECHA:	07/04/2025
REF N°:	CONS-28486
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100% DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN	47.25%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	LA QUE RESULTE AL APLICAR LOS RETIROS	52.75%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.00 M	2.00 M
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	No Cumple	TINAQUERA	NO INDICA
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	Cumple	SERVIDUMBRE PLUVIAL QUEBRADA SIN NOMBRE + QUEBRADA COLINDANTE CON LOTE M-10	PLANO REFERENCIA HA RDP - 4869
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°:	RLA-I-25
FECHA:	07/04/2025
REF N°:	CONS-28486
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:  
Ellyka Mosley

REQUISITOS TÉCNICOS

- 1) ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CUATRO (4) BODEGAS PARA LA MANZANA M-20, COMPUESTAS DE PLANTA BAJA + CUATRO (4) OFICINAS EN MEZANINE.
- 2) PARA LA PRESENTACIÓN Y REVISIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBE:
  - a) VERIFIQUE Y CORRIJA EL DIMENSIONAMIENTO DE LA ½ SERVIDUMBRE VIAL EN LA CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR, LA SUMATORIA DE RODADURA, ACERA, GRAMA Y CUNETAS DE SUS PLANOS SUMAN 11.49 M Y DEBE SER 11.50 M.
  - b) VERIFIQUE Y CORRIJA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ESTACIONAMIENTOS COMUNES EN LA AMPLIACIÓN DE SUS PLANTAS, EL TAMAÑO CORRECTO DEBE SER 2.50 M X 5.00 M.
  - c) INDIQUE TINAQUERA DENTRO DE LOS LÍMITES DE PROPIEDAD.
- 3) SU PROYECTO REQUIERE DE E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 4) CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

EL TITULAR DE DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTE PROYECTO ES CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA).



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ  
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302  
Cargo: Directora Encargada de Obras y  
Construcciones  
Fecha: 2025-04-07 14:31  
Huella Digital:  
DBC801BE7EC4A432B59A52FD0168C1E1F5A

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**14.16 Constancia de conexión a IDAAN (Suministro de agua potable)**

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
 Apartado postal 0816-01535. **FACTURA POR SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

No. DE CLIENTE: 815118	No. DE FACTURA: 109155040	MES: FEBRERO 2025	RUTA: 8000 19 839 0010
------------------------	---------------------------	-------------------	------------------------

Sr(a):	CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS
Dir:	FELIPILLO AVENIDA PANAMERICA NRO. LOTE GLOBO A CONDOMINIO PANAPARK FREE ZONE
Ref:	MADRE SEGREGADO, 54- GALERAS, HYDRATION

Barrio: Felipillo Comuna: 24 De Diciembre Distrito: Panamá Provincia: Panamá Finca: 00142371-000000-0000000	<b>Periodo Facturado</b> Desde: 22/01/25 Hasta: 20/02/25 Fecha de Emisión: 27-Feb-2025 Fecha de Vencimiento: 29-Mar-2025 Total de Unidades: 54 Tarifa: Comercial Act. Económica: Contrato Madre De P.H. Segregado Facturación: Medidor Promediado	Medidor No.: 0019034661-KWTF Lectura Actual: 20/02/25 0 Lectura Anterior: 22/01/25 0 Consumo total: (Gls) 494000 Dias de Consumo: 29
---	--	--

<b>CONCEPTOS FACTURADOS</b> CONSUMO DE AGUA 801.52 ALCANTARILLADO - EN EVALUACIÓN 0.00	<b>Importe en B/.</b>			
<b>DATOS DE LA DEUDA IDAAN</b>				
	30 Dias	60 Dias	90 Dias	120 Dias o Más
<b>TOTAL FACTURACIÓN IDAAN B/.</b>	801.52	0.00	0.00	0.00

SU ULTIMO PAGO FUE EL 06-FEB-2025 POR LA SUMA DE 801.52

Estimado Cliente: Le recordamos que el IDAAN continúa con los operativos de cortes del suministro por morosidad. Si usted mantiene saldos pendientes con la Institución, debe realizar la cancelación de lo adeudado o un Convenio de Pago, para evitar que le suspendan el suministro de Agua Potable. Evite que le corten el suministro, manténgase al día con el IDAAN.

No. De Cliente: 815118 No. De Factura: 109155040 Sr(a): CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS

<b>SALDO A PAGAR IDAAN B/.</b>	<b>801.52</b>
--------------------------------	---------------

PARA USO DE LA OFICINA DE COBROS



No. DE CLIENTE: 815118	<b>EMPRESA DE ASEO / FACTURA F</b>
MES: FEBRERO 2025	Sr(a): CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS Dirección: FELIPILLO AVENIDA PANAMERICA NRO. LOTE G

I.D.A.A.N.  
 INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y  
 ALCANTARILLADOS NACIONALES

<b>FACTURACIÓN TERCEROS</b> TASA DE ASEO - DIMAUD	<b>Importe en B/.</b>	45.50
		Mes Corriente 45.50
<b>TOTAL FACTURACIÓN TERCEROS B/.</b>		<b>45.50</b>

Oficina: 8005 - PEDREGAL  
 Cabero: 0127 - VALERIT VAL DE  
 Caja: 7014 - Caja-Pedregal  
 Sección: 2664 - Lote: 5999  
 Fecha: 10/07/2025 Hora: 09:34:12

Fecha de Emisión:	27-Feb-2025
Fecha de Vencimiento:	29 DE MARZO DEL 2025
No. DE CLIENTE: 815118	Sr(a): CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS

No Pago: 00019 .Emp: 001  
 Cliente: 0000815118  
 CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS  
 Detn.: 20940079

<b>SALDO A PAGAR ASEO B/.</b>	<b>45.50</b>
-------------------------------	--------------

Cambio: 847.00  
 EFECTIVO: 847.00



FACTURA POR SERVICIO  
 \*\*\*\* EL AGUA ES VITAL. CUIDEMOS \*\*\*\*

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14.17 Certificación sobre capacidad de Tratamiento de Aguas Residuales**



RUC 155606119-2-2015 DV 10

Ciudad de Panamá, 24 de abril de 2025

**Ministerio de Ambiente**

Ciudad de Panamá

Asunto: **Certificación sobre Capacidad de Tratamiento de Aguas Residuales**

Estimados Señores,

Yo, **Magda Echeverría**, portadora de la cédula de identidad personal N.º E-8-204681, en mi calidad de representante legal de la sociedad **Consorcio Industrial de las Américas (COINLA) S.A.**, con RUC 155606119-2-2015 DV10, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en el Registro Público en la Sección Mercantil, al Folio N.º 155606119, comparezco ante ustedes para **certificar lo siguiente:**

La **Planta de Tratamiento** ubicada dentro de la **Zona Franca y Comercial Las Américas II**, en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, cuenta con una capacidad de diseño de **54,5 M3/H**, lo cual garantiza el adecuado manejo y tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto **Zona Franca y Comercial Las Américas II**, conocido como **Panapark**. Esta capacidad permite recibir y tratar las aguas residuales generadas por las Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122, ubicadas en la **Manzana 19, Finca Madre N.º 30498169**, así como por las cuatro galeras localizadas en la **Manzana 20, Finca Madre N.º 30418670**.

Sin más que decir,

**Magda Echeverría**  
Gerente General

**Consorcio Industrial de las Américas (COINLA) S.A.**  
Teléfono: 263-3697 / 6582-3009

Av. Balboa, PH Bicsa Financial Center, C. Aquilino de la Guardia, Piso 38, Oficina 3810  
Tel: +507 2633697 / +507 263 7699 [www.panaparkfreezone.com](http://www.panaparkfreezone.com)

## 14.18 Certificación de uso de suelo



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

### CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 404-2016

FECHA: 7/ABRIL/2016

ATENDIDO POR: ARO.ANA MATA  
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: 24 DE DICIEMBRE

UBICACIÓN: VÍA PANAMERICANA

1. NOMBRE DEL INTERESADO: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A.

2. USO DE SUELO VIGENTE: IL-(INDUSTRIAL LIVIANO)-----  
C2-(COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ó CENTRAL)-----

LA FINCA N° 234853, ROLLO N°: 1 FOLIO:1

3. USOS PERMITIDOS:

I(LIVIANO): SÓLO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, CUYAS NORMAS DE PROCESAMIENTO CUENTEN CON LOS CONTROLES TÉCNICOS Y AMBIENTALES MÍNIMOS ACEPTABLES PARA NO PRODUCIR EFECTOS NOCIVOS Y OFENSIVOS POR RAZONES DE EMISIONES DE OLORES, POLVOS, HUMO, GASES O RUIDOS, NI REPRESENTEN UN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES O INDUSTRIALES VECINAS. ADEMÁS, SE PERMITIRÁN LOS USOS COMPLEMENTARIOS A ESTAS ACTIVIDADES. LOS CONTROLES TÉCNICOS Y AMBIENTALES SERÁN DETERMINADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD.-----

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO DEL ÁREA URBANA O DE LA CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. SE PERMITIRÁ ADEMÁS, EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR, YA SEA EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE.-----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

-PAG-2-

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 426-2013 DE 11 DE JULIO DE 2013 POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE LOS PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PPOT) PARA LOS CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, 24 DE DICIEMBRE Y MAÑANITAS, UBICADOS EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN (MOAICO 14-K), Y LA RESOLUCIÓN N° 60-15 DE 11 DE FEBRERO DE 2015 " POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 426-2013 DE 11 DE JULIO DE 2013 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ LA PROPUESTA DE LOS PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PPOT) PARA LOS CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, 24 DE DICIEMBRE Y MAÑANITAS, UBICADOS EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; LA RESOLUCIÓN N° 827-2015 DEL 30 DE DICIEMBRE 2015 LA CUAL APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE ZONA PROPUESTO EN EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE DE RE( RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL), POR EL CÓDIGO DE ZONA IL-C2 ( INDUSTRIAL LIVIANO -COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD), PARA EL POLÍGONO DESCRITO EN LAS PÁGINAS 14-J Y 14-K DEL DOCUMENTO GRAFIO DEL ESTUDIO Y EN EL ARTÍCULO ANTERIOR DE ESTA RESOLUCIÓN Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.-----

NOTA: \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio  
\* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

  
ARQ. DALYS DE GUEVARA  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO a.i.



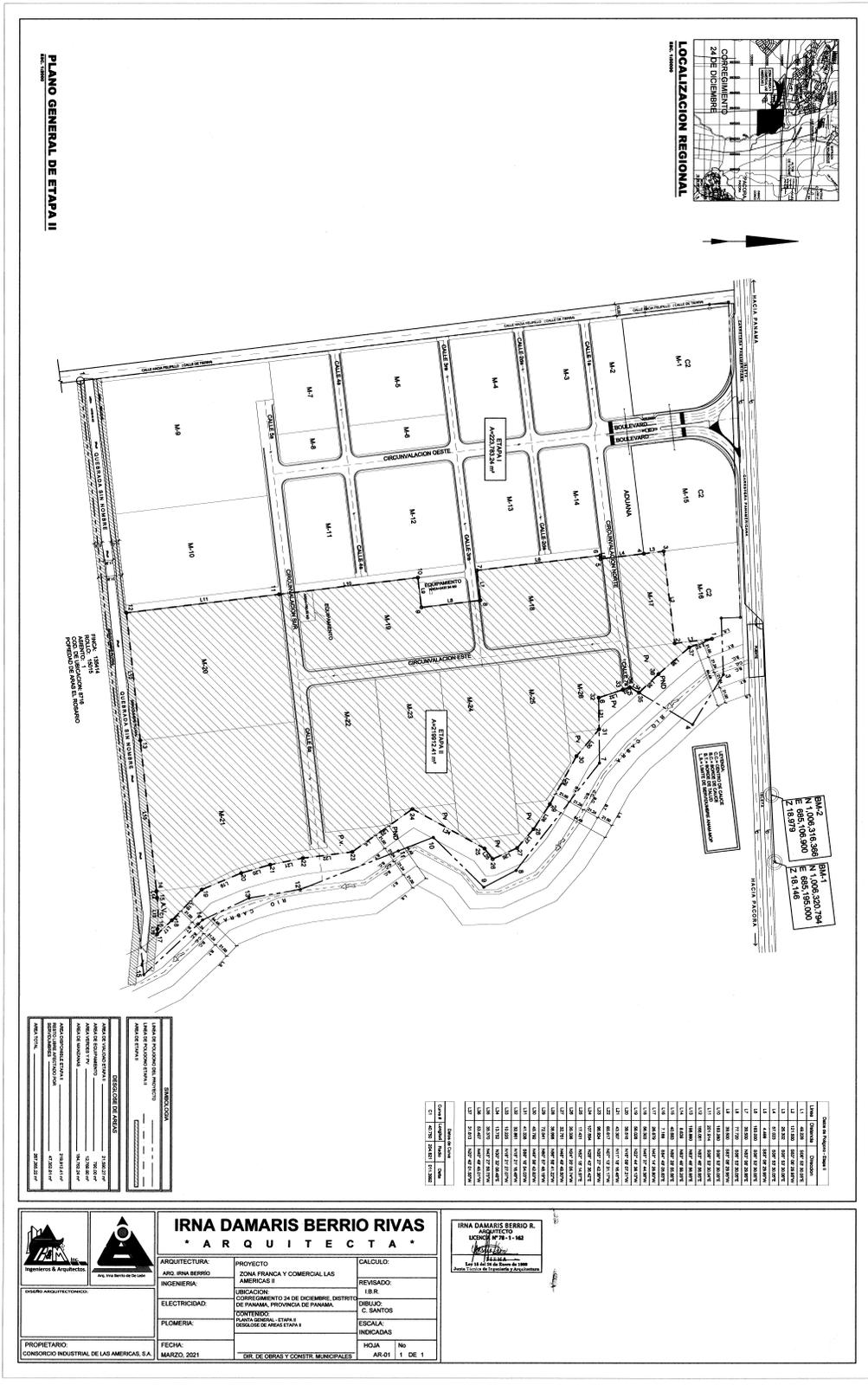
DG/ALM/IR  
CONTROL N°. 580-2016

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14. 19 Plano de segregación II etapa de Zona Franca y comercial Las américas II**

A continuación, se presentan plano de segregación de los lotes M19 Y M20.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14. 20. Escritura PH originario**

207973/2018 (0)  
22/05/2018 08:13:55 AM  
Registro Judicial de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ  
DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Mardenis Velasco C.*  
NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423  
223-4258

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

FAX: 223-9429

**COPIA**

ESCRITURA No. 12,907 DE 21 DE MAYO DE 20 18

HORARIO:  
Lunes a Viernes  
8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

ATTORNEYS AT LAW  
MARRITZA CEDENO V. & ASOCIADOS  
Eduardo Benalcázar  
8-764-983

ATTORNEYS AT LAW  
MARRITZA CEDENO V. & ASOCIADOS  
Eduardo Benalcázar  
8-764-983

**POR LA CUAL:**  
POR LA CUAL EL **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS S.A. (COINLA)** debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección mercantil del Registro Público, incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts<sup>2</sup>), de la Finca identificada como Folio Real **142371** y la Finca identificada como folio Real **234853**, ambas con código de Ubicación 8716, **EI P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, incorporando igualmente al Régimen de Propiedad Horizontal los lotes o Manzanas M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14 y la OFICINA DE ADUANAS, todo autorizado mediante RESOLUCIÓN N°. 92-2018, PANAMÁ, 4 DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS SIETE -----12,907-----**

Por la cual **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección mercantil del Registro Público, incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2), de la Finca identificada como Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real **234853**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, denominado **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, incorporando igualmente al Régimen de Propiedad Horizontal los lotes o Manzanas M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14 y la OFICINA DE ADUANAS, todo autorizado mediante RESOLUCION Nº. 92-2018, PANAMÁ, 4 DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

----- Panamá, 21 de mayo de 2018 -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiún (21) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO** Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), Comparecieron personalmente los señores **ALEJANDRO SIMON RUIZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador (a) de la cédula de identidad personal número 8-238-945, vecino de esta ciudad e **ISIS SANTAMARIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, banquera, portador (a) de la cédula de identidad personal número 8-719-1939, vecina de esta ciudad, ambas actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC.** (antes **MULTI CREDIT BANK, INC.**), sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha 201122, Rollo 22480, Imagen 0045, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultadas para este acto según consta inscrito al Folio No. 201122, Asiento 65, de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me solicito que hiciera constar, como en efecto hago, lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número 2,628 de 6 de marzo de 2017, extendida en la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio real **No.142371**, Asiento 7 y **No. 234853**, Asiento 8, de la Sección de Hipotecas del Registro Público, celebró un **Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción** con la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS**,

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**S.A. (COINLA)**, garantizada con Primera Hipoteca y Anticresis, sobre las Fincas identificadas como Folio Real No. 142371 y No. 234859, ambos con Código de Ubicación 8716, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público. -----

**SEGUNDO:** Declara **EL BANCO** que por este medio otorga su consentimiento expreso para que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal la(s) citada(s) Fincas(s) **No. 142371 y No.234853**, manteniéndose vigente al gravamen hipotecario y anticrético existente sobre la(s) citada(s) Finca(s) **No. 142371 y No. 234853** y sobre la(s) finca(s) que resulten de dicha incorporación a favor de **EL BANCO**. -----

Minuta refrendada por el/la Licenciado (a) Edwin Ballesteros Chanis, abogado (a) en ejercicio, portador (a) de la cédula de identidad personal número 8-737-1560, Idoneidad 8255 y confeccionada el 2 de Mayo de 2018.(fdo) ilegible -----

En este mismo acto, compareció personalmente, **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER,,** varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), quien al ser preguntado por la Notaria, declaró conocer, leer y entender el idioma español, y quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** debidamente inscrita a Folio uno cinco cinco seis cero seis uno uno nueve (155606119), de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente Autorizada mediante acta extraordinaria de accionistas que se anexa a esta misma escritura más adelante, quien se denominará la **PROPIETARIA** del Proyecto **EI P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciese constar en esta Escritura Pública, como en efecto hago, lo siguiente: -----

**PRIMERA:** Declara **LA PROPIETARIA**, que es **EL PROMOTOR** del Proyecto **EI P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, el cual se desarrolla sobre la superficie de doscientos veintinueve mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación 8716 de la

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL**

21.3.18 800  
POSTALIA 176 76  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (2279.21 mts<sup>2</sup>), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts<sup>2</sup>) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24), ambas fincas ubicadas ambas en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.-----

**SEGUNDA:** Declara **LA PROPIETARIA** que sobre las fincas antes descritas en la cláusula anterior, que incorpora **El P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, como P.H. ORIGINARIO dentro de la modalidad de PH dentro de PH contemplado en la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), el cual lo comprenden trece (13) manzanas o globos de terreno, garita, área para Aduanas, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, calles privadas de concreto, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales, calles con pavimentos de concretos, y acero, cerca perimetral, planta de tratamiento, oficina de aduanas. Las Manzanas o globos de terreno llevarán la nomenclatura, M - DOS (M-2), M- TRES (M-3), M- CUATRO (M-4), M- CINCO (M-5), M- SEIS (M-6), M-SIETE (M-7), M- OCHO (M-8), M - NUEVE (M-9), M- DIEZ (M-10), M-ONCE (M-11), M-DOCE (M-12), M-TRECE (M-13), M-CATORCE (M-14). El valor de las mejoras construidas asciende a la suma de cinco millones seiscientos seis mil ochocientos noventa y nueve dólares con diez centavos (us\$5,606,899.10). Cuando sean vendidos los Globos de terreno anteriormente descritos y cada nuevo propietario edifique los P.H. DERIVADOS que a bien tenga según el plan maestro de la Zona Franca, deberá entregar una copia del Reglamento de Copropiedad de su PH DERIVADO al PROMOTOR del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, para que este último confirme que se seguirán los lineamientos indicados en el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO, informar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la incorporación a realizarse y declarar las mejoras que se construyan para que conformen un todo con el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**. A futuro serán incorporadas las demás mejoras que se construyan ya sean privadas o comunes, y se incorporará el resto libre de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público.-----

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**MEJORAS a INCORPORARSE: Oficina de Aduanas: Unidad Inmobiliaria con un área de terreno de**

2. cuatro mil, doscientos treinta y un metro cuadrado con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (4,231.64
3. m<sup>2</sup>), las mejoras corresponde a un edificio de planta baja y un mezzanine, con un área de mil setenta y
4. cuatro metros cuadrados, con diecisiete centímetros cuadrados (1,074.17m<sup>2</sup>), distribuido en planta baja
5. y un mezzanine y posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en
6. Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste
7. (S83° 06' 29.95" W), se mide una distancia de ciento veinticuatro metros, con treinta y ocho centímetros
8. (124.38 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Manzana Quince (15) M-15, del área comercial;
9. de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco
10. segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de treinta y cuatro metros, con dos centímetros
11. (34.02 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la playa de estacionamiento (Globo 22); de este
12. punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco
13. segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de ciento veinticuatro metros, con treinta y ocho
14. centímetros (124.38 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Circunvalación Norte;
15. de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero
16. cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de treinta y cuatro metros, con dos
17. centímetros (34.02 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con Manzana diecisiete (17) M-7. ----
18. **Planta Baja**, posee un área de construcción de quinientos dieciséis metros cuadrados, con cuarenta y
19. seis centímetros cuadrados (516.46m<sup>2</sup>), y posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo
20. del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y
21. cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" W), se mide una distancia de veinticuatro metros, con treinta
22. centímetros (24.30m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con manzana quince (15) M-15; de este
23. punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,
24. Este (S06°53'30.05"E), se mide una distancia de veinticuatro metros, con veinte centímetros, (24.20m),
25. hasta llegar al punto tres (3), colindando con la playa de estacionamiento (Globo 22); de este punto tres
26. (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,
27. Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de doce metros, con veinte centímetros, (12.20m), hasta
28. llegar al punto cuatro (4), colindando con acceso peatonal; de este punto cuatro (4), en dirección Norte,
29. seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide
30. una distancia de seis metros, con cero centímetros (6.00m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
800  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

con el acceso peatonal; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de doce metros, con quince centímetros, (12.15m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con el área de acceso peatonal; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de dieciocho metros, con veinte centímetros (18.20m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área de estacionamiento de equipo pesado y anden de carga. **Mezzanine**, posee un área de construcción de quinientos cincuenta y siete metros cuadrados, con setenta y un centímetros cuadrados (557.71 m<sup>2</sup>), y tiene las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" W), se mide una distancia de veinticuatro metros, con treinta centímetros (24.30m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con manzana quince (15) M-15; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05"E), se mide una distancia de veintitrés metros, con veinte centímetros, (23.20m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la playa de estacionamiento (Globo 22); de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de cuatro metros, con setenta y cuatro centímetros, (4.74m), hasta llegar al punto cuatro (4) colindando con acceso peatonal; de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis grados cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05"E), se mide una distancia de dos metros, con cero centímetros (2.00m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con el área de acceso peatonal; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de nueve metros, con ochenta centímetros (9.80m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con el acceso peatonal; de este punto siete (7), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de seis metros, con diez centímetros (6.10m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con el acceso peatonal; de este punto ocho (8), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de diez metros, con noventa y ocho centímetros, (10.98m), hasta llegar al punto nueve (9), colindando con el área de acceso peatonal; de este punto nueve (9), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	de diecinueve metros, con setenta centímetros (19.70m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con
2	área de estacionamiento de equipo pesado y andén de carga.-----
3	<b>GARITA:</b> la misma consta de paredes de bloque, mide <b>ÁREA CERRADA SETENTA Y CINCO METROS</b>
4	<b>CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (75.91 MTS), Y TIENE UN VALOR DE</b>
5	<b>OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS ONCE DOLARES CON CIENCUENTA CENTAVOS, (US\$83,911.50).</b>
6	<b>TERCERA:</b> Que efectúe esta declaración en base a lo que establece el Artículo mil setecientos setenta y
7	dos (1772) del Código Civil.-----
8	<b>CUARTA:</b> Declara <b>LA PROPIETARIA</b> , que es voluntad de la sociedad que representa, de acuerdo con
9	la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010) y de conformidad con la
10	Resolución Número noventa y dos -dos mil dieciocho (92-2018), del cuatro (4) de mayo de dos mil
11	dieciocho (2018) dictada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, incorporar al régimen
12	de propiedad horizontal la superficie de doscientos veintinueve mil quinientos cuatro metros cuadrados con
13	ceros tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y
14	siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca
15	identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno ( <b>142371</b> ), Código de
16	Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá,
17	del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos
18	cincuenta y tres ( <b>234853</b> ), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716) con una superficie
19	de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (2279.21
20	mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete
21	centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres
22	metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts2) con un valor de seis millones
23	trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24),
24	igualmente el Reglamento de Copropiedad del <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL</b>
25	<b>LAS AMÉRICAS II</b> , y declarar aptas para declarar para incorporar al régimen de propiedad horizontal
26	en la modalidad de Propiedad Horizontal dentro de Propiedad Horizontal, los Globos de terreno
27	incorporados al <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II</b> . -----
28	<b>QUINTA:</b> Solicitamos en primer lugar la segregación para sí de la superficie de doscientos veintinueve mil
29	quinientos cuatro metros cuadrados con ceros tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor
30	de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

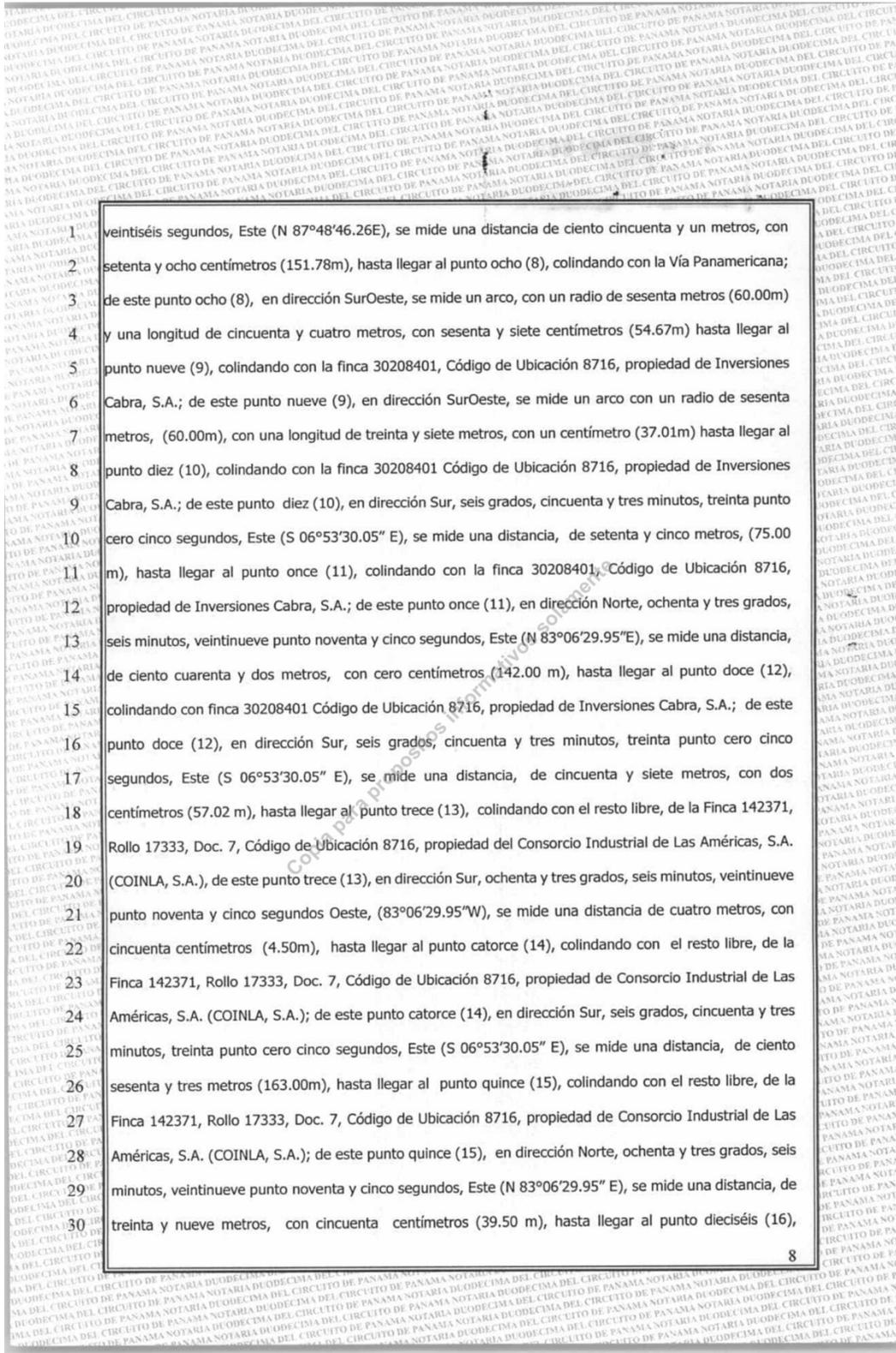
**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
21.3.10 800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**  
POSTAMA 176-72

centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), a fin de que la misma sea incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal junto a la Finca Identificado como doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (234853), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2279.21 mts2).

DESCRIPCION DEL LOTE Partiendo del punto uno (1), en dirección Norte, ochenta y siete grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y seis punto setenta y un segundos, Este (N 87°47'46.71"E), se mide una distancia de cinco metros, con siete centímetros (5.07 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la vía Panamericana, de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de ciento cuarenta y un metros, con dieciocho centímetros (141.18 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; a partir de este punto tres (3) en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83°06'29.95" E), se mide una distancia, de ciento veintisiete metros, con cuarenta y ocho centímetros (127.48 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; a partir del punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"W), se mide una distancia de ochenta y un metros con, cuarenta y tres centímetros (81.43 m), colindando con la finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; a partir del punto cinco (5) en dirección Noroeste, se mide un arco, con un radio de sesenta metros con cero centímetros (60.00m), con una longitud de veinticinco metros con, sesenta y dos centímetros (25.62m); hasta llegar al punto seis (6), colindando con finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES) S.A.; de este punto seis (6), en dirección Noroeste, se mide un arco con un radio de sesenta metros, con cero centímetros, (60.00m), con una longitud de cincuenta y tres metros, con cuarenta y dos centímetros (53.42m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con finca 30208406, Código de Ubicación 8716, propiedad del Consorcio Industrial Las Américas, (COINLA-LOCALES COMERCIALES), S.A.; de este punto siete (7); en dirección Norte, ochenta y siete grados, cuarenta y ocho minutos, cuarenta y seis punto

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
21.9.18 800  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

colindando con finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto dieciséis (16), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de setenta y siete metros, con setenta y dos centímetros (77.72m), hasta llegar al punto diecisiete (17), colindando con finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto diecisiete (17), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83°06'29.95"W), se mide una distancia, de treinta y nueve metros, con cincuenta centímetros (39.50 m), hasta llegar al punto dieciocho (18), colindando con finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto dieciocho (18), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°53'30.05" E), se mide una distancia, de trescientos ochenta y siete metros, con cuarenta y cinco centímetros (387.45m), hasta llegar al punto diecinueve (19), colindando con el resto libre, de la Finca 142371, Rollo 17333, Doc. 7, Código de Ubicación 8716, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.A. (COINLA, S.A.); de este punto diecinueve (19), en dirección Sur, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y ocho punto diecinueve segundos, Oeste (S83°06'29.95"W), se mide una distancia, de trescientos nueve metros, con cinco centímetros (309.05 m), hasta llegar al punto veinte (20), colindando con quebrada sin nombre; de este punto veinte (20), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05" W), se mide una distancia de ochocientos treinta y cuatro metros con, sesenta y seis centímetros (834.76 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la calle a Felipillo ( vía de tierra existente). A este lote de terreno se le asigna un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97). Igualmente se declara que la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, quedará con una superficie de la superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (267,265.22 mts<sup>2</sup>), con un valor de siete millones doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta y cinco centavos (us\$ 7,227,625.35) para poder ser incorporadas posteriormente al P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, y así incorporar posteriormente más manzanas para desarrollar P.H.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	Derivados.-----
2	<b>SEXTA:</b> Solicitamos segregación para sí para que formen fincas registrales aparte de los globos de terreno
3	cuya descripción precede en esta escritura:-----
4	<b>DESCRIPCION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS:</b> -----
5	<b>MANZANA DOS (2):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana dos (2) M-2, con un
6	área de terreno de cinco mil trescientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros
7	cuadrados (5,343.64 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno
8	(1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,
9	Oeste (S83° 06' 29.95"O), se mide una distancia de ciento veintisiete metros, con cuarenta y ocho
10	centímetros (127.48 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana uno (1) M-1; de este
11	punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,
12	Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de cuarenta y dos metros, con cero centímetros (42.00
13	m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte,
14	ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95"
15	E), se mide una distancia de ciento veinte metros, con cuarenta y ocho centímetros (120.48 m), hasta
16	llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Primera (1ª); de este punto cuatro (4), en dirección
17	Nor-Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide un arco de once metros,
18	con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre la
19	Calle Primera (1ª) y el Boulevard de entrada; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados,
20	cincuenta y tres minutos y treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una
21	distancia de treinta y cinco metros, con cero centímetros (35.00 m), hasta llegar al punto de inicio,
22	colindando con el Boulevard de entrada.-----
23	<b>VALOR DE TERRENO:</b> DOSCIENTOS NUEVE MIL TREINTA Y CINCO DOLARES CON VEINTINUEVE
24	CENTAVOS (US\$ 209,035.29), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: tres punto dos nueve cinco cinco por
25	ciento ( 3.2955%).-----
26	-----
27	<b>MANZANA TRES (3):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana tres (3) M-3, con un
28	área de terreno de nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete
29	centímetros cuadrados (9,734.97 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del
30	punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, treinta segundos, Oeste (S83° 06'
	10

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
31.3.18 800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**  
POSTALIA 176-76

29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros con, cincuenta centímetros (128.50 m) hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Primera (1ª); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de setenta y dos metros, con cero centímetros (72.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95 E), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Segunda (2ª); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m) hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Segunda (2ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos y treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de cincuenta y ocho metros, con cero centímetros ( 58.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6), en dirección Sur Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Primera ( 1ª).-----

**VALOR DE TERRENO: TRESIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 380,817.62), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: seis punto cero cero tres seis por ciento ( 6.0036%).-----**

**MANZANA CUATRO (4):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana cuatro (4) M-4, con un área de terreno de once mil trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Segunda (2ª); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de ochenta y cuatro metros con cero centímetros (84.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95 E),

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	se mide una distancia de ciento veintiocho metros con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al
2	punto cuatro (4), colindando con la calle tercera (3ª); de este punto cuatro (4) en dirección Nor-Oeste,
3	con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con
4	cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles
5	Tercera (3ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte seis grados,
6	cincuenta y tres minutos treinta punto cero cinco segundos Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una
7	distancia de setenta metros con cero centímetros (70.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando
8	con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6) en dirección Sur Oeste, con un radio de siete
9	metros con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00
10	m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y
11	Calle Segunda (2ª).-----
12	<b>VALOR DE TERRENO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO</b>
13	<b>DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 444,424.33). PORCENTAJE DE PARTICIPACION: siete</b>
14	<b>punto cero seis cuatro por ciento ( 7.0064%).</b> -----
15	
16	<b>MANZANA CINCO (5):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana cinco (5) M-5, con
17	un área de terreno de doce mil doscientos dos metros, cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados
18	(12,202.16 m²), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en
19	Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste
20	(S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de noventa y seis metros, con ocho centímetros (96.08 m),
21	hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Tercera (3ª); de este punto dos (2) en dirección
22	Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos Este (S06°53'30.05" E), se
23	mide una distancia de ciento veintisiete metros con cero centímetros (127.00 m), hasta llegar al punto
24	tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados,
25	seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia
26	de noventa y seis metros, con ocho centímetros (96.08 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando
27	con la Calle Cuarta (4ª); de este punto cuatro (4) en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,
28	treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de ciento veintisiete
29	metros, con cero centímetros (127.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la Manzana seis
30	(6) M-6. <b>VALOR DE TERRENO: CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESIENTOS TREINTA DOLARES</b>
31	
32	

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
21 de 19 800  
POSTALIA 176  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$ 477,330.44), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: siete punto cinco dos cinco dos por ciento ( 7.5252%).-----

**MANZANA SEIS (6):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana seis (6) M-6, con un área de terreno de cuatro mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados, con treinta centímetros cuadrados (4,985.30 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección: Sur ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia treinta y dos metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar al punto dos (2), Colindando con la Calle Tercera (3ª); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de ciento veintisiete metros, con cero centímetros (127.00 m), hasta al punto tres (3), colindando con manzana cinco (5) M-5; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95"E), se mide una distancia treinta y dos metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Cuarta (4ª); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m) se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Cuarta (4ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de ciento trece metros, con cero centímetros (113.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6) en dirección sur oeste con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Tercera (3ª).-----

VALOR DE TERRENO: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DIECISIETE DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (US\$195,017.56), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: tres punto cero siete cuatro cinco por ciento ( 3.0745%).-----

**MANZANA SIETE (7):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana siete (7) M-7, con una área de siete mil quinientos noventa metros cuadrados, con treinta y dos centímetros cuadrados (7,590.32

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur,
2	ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95"
3	O), se mide una distancia de noventa y seis metros con ocho centímetros (96.08 m), hasta llegar al punto
4	dos (2), colindando con la Calle Cuarta (4ª); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados,
5	cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia
6	de setenta y nueve metros con cero centímetros (79.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con
7	área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve
8	punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95 E), se mide una distancia de noventa y seis metros,
9	con ocho centímetros (96.08 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Quinta (5ª) y
10	manzana nueve (9) M-9; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres
11	minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de setenta
12	y nueve metros, con cero centímetros (79.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la Manzana
13	ocho (8) M-8.-----
14	-----
15	<b>VALOR DE TERRENO: DOSCIENTOS NOVENTA Y SEOS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON</b>
16	<b>CERO OCHO CENTAVOS (US\$ 296,922.08), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: cuatro punto seis ocho uno</b>
17	<b>cero por ciento ( 4.6810%).-----</b>
18	-----
19	<b>MANZANA OCHO (8):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana ocho (8) M-8, con un
20	área de terreno de tres mil noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14
21	m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur,
22	ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95"
23	O), se mide una distancia de treinta y dos metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar
24	al punto dos (2), Colindando con la Calle Cuarta (4ª); de este punto dos (2) en dirección Sur, seis grados,
25	cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia
26	de Setenta y nueve metros con cero centímetros (79.00 m), hasta al punto tres (3), colindando con
27	manzana siete (7) M-7; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,
28	veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia treinta y dos
29	metros, con cuarenta y dos centímetros (32.42 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la
30	Calle Quinta (5ª); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste con un radio de siete metros, con
14	14

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
 21. 0. 10  
**800**  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**  
 POSTALIA 126-76



-----

cero centímetros (7.00 m) se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Quinta (5ª) y la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de sesenta y cinco metros con cero centímetros (65.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto seis (6), en dirección Sur Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Cuarta (4ª).-----

**VALOR DE TERRENO: CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CERO SEIS CENTAVOS (US\$ 120,999.06), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: uno punto nueve cero siete seis por ciento (1.9076%).**-----

-----

**MANZANA NUEVE (9):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana nueve (9) M-9, con un área de terreno de treinta y cinco mil, ochocientos veintisiete metros cuadrados, con veintinueve centímetros cuadrados (35,827.29 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de cuarenta y nueve metros, con cincuenta centímetros (49.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana siete (7); de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de doscientos veintinueve metros, con treinta y cuatro centímetros (221.34 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con área verde; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y siete segundos, Este (N83°46'57" E), se mide una distancia de ciento setenta y cuatro metros, con un centímetro (174.01 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la Quebrada Sin Nombre; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros (200.38 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la Manzana Diez (10) M-10; de este punto cinco, en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veinticuatro metros, con cincuenta centímetros (124.50 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle Quinta y Calle Circunvalación

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	Sur; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero
2	cinco segundos, Oeste (N6°53'30 O), se mide una distancia veintitrés metros, con cero centímetros
3	(23.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con cabeza de martillo de la Calle Quinta.-----
4	<b>VALOR DE TERRENO: UN MILLON CUATROCIENTOS UN MIL QUINIENTOS UN DÓLAR CON CINCUENTA</b>
5	<b>Y CINCO CENTAVOS (US\$ 1,401,510.55), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: veintidós punto cero nueve</b>
6	<b>cuatro nueve por ciento ( 22.0949%).-----</b>
7	-----
8	<b>MANZANA DIEZ (10):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana Diez (10) M-10, con
9	un área de terreno de veinticuatro mil, ciento treinta metros cuadrados, con ochenta y siete centímetros
10	cuadrados (24,130.87 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno
11	(1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,
12	Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veinte metros, con cero centímetros (120.00
13	m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Circunvalación Sur; de este punto dos (2), en
14	dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este
15	(S06°53'30.05" E), se mide una distancia de doscientos metros, con treinta y ocho centímetros (200.38
16	m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la Manzana nueve (9) M-9; de este punto tres (3), en
17	dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco
18	segundos, Este (N83°46'56.95" E), se mide una distancia de ciento veinte metros, con un centímetro
19	(120.01 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la quebrada sin nombre;
20	de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero
21	cinco segundos, Oeste ( N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de doscientos un metros con ochenta
22	centímetros (201.80 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial. -----
23	<b>VALOR DE TERRENO: NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES</b>
24	<b>DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 943,963.92), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: catorce</b>
25	<b>punto ocho ocho uno siete por ciento ( 14.8817%).-----</b>
26	-----
27	<b>MANZANA ONCE (11):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana once (11) M-11, con
28	un área de terreno de diez mil, seiscientos ochenta y tres metros cuadrados, con cuarenta y siete
29	centímetros cuadrados (10,683.47 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo
30	del punto uno (1), en Dirección: Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
 21 de 18 \$ 800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**  
 POSTALIA 176-97

cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Cuarta (4ª); de este punto dos (2), en dirección Sur Oeste, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Cuarta (4ª); de este punto tres (3), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una distancia de sesenta y cinco metros, con cero centímetros (65.00 m), hasta al punto cuatro (4), colindando con la Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en dirección Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Circunvalación Sur; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con Calle Circunvalación Sur; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de setenta y nueve metros, con cero centímetros (79.00m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial.

**VALOR DE TERRENO:** CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 417,921.53), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: seis punto cinco ocho ocho seis por ciento ( 6.5886%).

**MANZANA DOCE (12):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana doce (12) M-12, con un área de terreno de diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetros cuadrados (17,187.47 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Calle Tercera (3ª); de este punto dos (2), en dirección Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Tercera (3ª). De este punto tres

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	(3) en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este
2	(S06°53'30.05" E), se mide una distancia de ciento trece metros, con cero centímetros (113.00 m), hasta
3	llegar al punto cuatro (4), colindando con Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en
4	dirección Sur Este, con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de
5	once metros con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección
6	entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle cuarta (4ª); de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta
7	y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide
8	una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto
9	seis (6), colindando con Calle Cuarta (4ª); de este punto seis (6); en dirección Norte, seis grados,
10	cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una
11	distancia de ciento veintisiete metros, con cero centímetros (127.00 m), hasta llegar al punto de inicio,
12	colindando con canal pluvial.---VALOR DE TERRENO: SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS
13	CUARENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$ 672,348.39), PORCENTAJE DE
14	PARTICIPACION: diez punto cinco nueve nueve seis por ciento ( 10.5996%). -----
15	-----
16	<b>MANZANA TRECE (13):</b> Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana trece (13) M-13, con
17	un área de terreno de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete centímetros
18	cuadrados (11,360.97 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno
19	(1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,
20	Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros
21	(128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con calle segunda (2ª); de este punto dos (2), en
22	dirección Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide en un arco de
23	once metros con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección
24	entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle Segunda (2ª). De este punto tres (3) en dirección Sur, seis
25	grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S06°53'30.05" E), se mide una
26	distancia de setenta metros, con cero centímetros (70.00 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando
27	Con Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en dirección Sur Este, con un radio de siete
28	metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once metros, con cero centímetros (11.00
29	m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y
30	Calle Tercera (3ª); de este punto cinco (5) en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

21 de 78      800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

1. veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide una distancia de ciento

2. veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con

3. Calle Tercera (3ª); de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,

4. treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una distancia de ochenta y cuatro

5. metros, con cero centímetros (84.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con canal pluvial.----

6. VALOR DE TERRENO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEITICUATRO

7. DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 444,424.33), PORCENTAJE DE PARTICIPACION: siete

8. punto cero cero seis cuatro por ciento ( 7.0064%).-----

9. -----

10. **MANZANA CATORCE (14):** Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la Manzana catorce (14) M-

11. 14, con un área de terreno de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados, con noventa y siete

12. centímetros cuadrados (8,650.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del

13. punto uno (1), en Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco

14. segundos, Oeste (S83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta

15. centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Calle de Circunvalación Norte; de

16. este punto dos (2), en dirección Sur este, con un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), se

17. mide en un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando

18. con la intersección entre la Calle Circunvalación Oeste y Circunvalación Norte; de este punto tres (3) en

19. dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos Este (S

20. 06°53'30.05" E), se mide una distancia de cincuenta metros, con cero centímetros (50.00 m), hasta llegar

21. al punto cuatro (4), colindando Con Calle Circunvalación Oeste; de este punto cuatro (4), en dirección

22. Sur Este, con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), se mide una distancia de once

23. metros, con cero centímetros (11.00 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección

24. entre la Calle Circunvalación Oeste y Calle cuarta (4ª); de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta

25. y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N83°06'29.95" E), se mide

26. una distancia de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros (128.50 m), hasta llegar al punto

27. seis (6), colindando con Calle Segunda (2ª); de este punto seis (6), en dirección Norte, seis grados,

28. cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos Oeste (N 06°53'30.05"O), se mide una

29. distancia de sesenta y cuatro metros, con cero centímetros (64.00 m), hasta llegar al punto de inicio,

30. colindando con canal pluvial.-----

19

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**VALOR DE TERRENO:** TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE DOLARES CON

2. **CATORCE CENTAVOS (US\$ 338,413.14), PORCENTAJE DE PARTICIPACION:** cinco punto tres tres cinco  
3. **cero por ciento ( 5.3350%).**-----

4. -----

5. **SEPTIMA:** Por lo anterior, al aplicar la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la superficie

6. **de doscientos veintún mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados**

7. **(221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta**

8. **y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real**

9. **ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho mil setecientos**

10. **dieciséis (8716), de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca**

11. **Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (234853),**

12. **Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), ésta última dejará de existir, y la Finca**

13. **identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de**

14. **Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), se mantendrá con una superficie de doscientos sesenta y**

15. **siete mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (267,265.22**

16. **mts2), con un valor de siete millones doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta**

17. **y cinco centavos (us\$ 7,227,625.35) para poder ser incorporadas posteriormente al P H ORIGINARIO**

18. **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, y así incorporar posteriormente más manzanas**

19. **para desarrollar P.H. Derivados. Este documento es refrendado por la Licda. MARITZA CEDEÑO VASQUEZ,**

20. **abogada en ejercicio, con cédula Número seis – sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370).-----**

21. **Se transcriben los siguientes documentos:** -----

22. **=A continuación se transcriben el siguientes documentos Hay sello que dice: República de Panamá,**

23. **Dirección de Propiedad Horizontal – Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.**-----

24. -----**REPÚBLICA DE PANAMÁ**-----

25. -----**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----

26. -----**DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**-----

27. -----**“RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**-----

28. -----**RESOLUCIÓN No. 92-2018 Panamá, 4 de mayo de 2018**-----

29. -----**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----

30. -----**En uso de sus facultades legales,**-----

20

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA  
21 de 19  
800  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 176

-----Que-----

mediante apoderado especial, la señora Magda Elena Echeverría Linares, con pasaporte N.º 041417441, actuando en su condición de apoderada especial de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que apruebe el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II, construido sobre los folios reales No. 142371 y No. 234853, ambos con código de ubicación 8716, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá y lo declare apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal; --

-----Que dentro-----

de la solicitud presentada consta la siguiente documentación: a) Poder especial otorgado a la licenciada Maritza Cedeño Vásquez y a la firma forense Maritza Cedeño Vásquez y Asociados; b) Certificación del Registro Público de Panamá No. 1131605, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), propietaria del inmueble; c) Certificación del Registro Público de Panamá No. 1135208, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 142371 con código de ubicación 8716, sobre el cual se encuentra constituido el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II; d) Certificación del Registro Público de Panamá No. 1141639, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 234853 con código de ubicación 8716, sobre el cual se encuentra constituido el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II; e) Certificación ANATI-DNI-319-2017, con fecha del 5 de mayo de 2017, sobre el valor catastral de la finca No. 142371-8716, propiedad de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); f) Certificación ANATI-DNICA-303-2017, con fecha del 24 de abril de 2017, sobre el valor catastral de la finca No. 234853-8716, propiedad de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); g) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 364-2017 TPCP-5872, emitido por la Dirección de Obras y construcciones del Municipio de Panamá con fecha de 10 de abril de 2017; h) Certificación del Permiso de Construcción N° 36-2017 de fecha de 10 de abril de 2017, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá con fecha del 8 de mayo de 2017; i) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 81-2018 TPCP-6919, emitido por la Dirección

21

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con fecha del 25 de enero de 2018; j) Copia simple
2	del Permiso de Construcción N° P.C.V.B 657-2015 TPCP-----A inicio de página dice: <u>Página 2. Resolución</u>
3	<u>92-2018</u> -----4030, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá
4	con fecha del 22 de diciembre de 2015; k) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 348-2018
5	TPCP-7165, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con fecha del 5
6	de abril de 2018; i) Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C. 198-2018 TPCP-6942, emitido por
7	la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con fecha 1 de marzo de 2018; m) Copia
8	simple de la Nota No. 1200-993 del 16 de abril de 2018, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones
9	de la Alcaldía de Panamá; n) Cartas de MULTIBANK INC, ambas con fecha de 11 de mayo de 2017, en su
10	calidad de acreedores hipotecarios de los folios reales No. 142371 y No. 234853 ambos con código de
11	ubicación 8716, en donde otorga su consentimiento para que la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE
12	LAS AMERICAS S.A., incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y
13	COMERCIAL DE LAS AMERICAS II: o) Copia simple de la Escritura Pública No. 13752 con fecha del 29 de
14	diciembre de 2016, por la cual la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)
15	segrega para sí tres lotes de terrenos de la FINCA 234853-8716 y de la FINCA 142371-8716, ambas de su
16	propiedad, para que forme aparte en el Registro Público tres nuevas fincas; p) Certificación del Registro
17	Público de Panamá No. 1208751, No. 1208750 y No. 1208749, donde consta el historial de la finca No.
18	234853 con código de ubicación 8716; q) Copia de los Recibos No. 001236 y No. 001237, ambos de fecha
19	del 23 de mayo del 23 de mayo de 2017, correspondientes a los pagos del Fondo Asistencia Habitacional
20	y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; r) Copia de los Recibos No. 0001647,
21	No. 001648, No. 001649 y No. 001650, todos de fecha del 2 de febrero de 2018, correspondientes a los
22	pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de
23	tramitación; s) Copia de los Recibos No. 001744 y No. 001743, ambos con fecha de 19 de abril de 2018,
24	correspondientes a los pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por
25	los derechos de tramitación; t) Copia del juego completo de los planos aprobados del P.H. ORIGINARIO
26	ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS III, que se desea incorporar al Régimen de Propiedad
27	Horizontal para uso industrial y comercial; u) Tres ejemplares del Reglamento de Copropiedad que ha de
28	regular el ejercicio de los derechos y obligaciones de los propietarios del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA
29	Y COMERCIAL LAS AMERICAS II y la forma como este se ha de administrar;-----
30	Que de acuerdo al Informe Técnico Final No. I-110-2017 del 27 de abril de 2018, elaborado por la Dirección

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL**  
 21 JUN 2018 800  
 POSTALIA 776 77  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

de Propiedad Horizontal, después de revisados los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la inspección relativa, se ha podido verificar lo siguiente: a) Que puede reconocerse y definirse los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que el proyecto asegura completa independencia entre las distintas unidades inmobiliarias; c) Que la inspección realizada permite considerar al proyecto apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, en lo referente a los aspectos estructurales y mecánicos visible de distribución; ---Que mediante nota final No. 556-2018 de 24 de abril de 2018, se hace constar que las observaciones técnicas y legales realizadas a través de las notas No. 14.1402-860-2017 del 21 de junio de 2017, No. 14.1403-1103-2017 del 10 de agosto de 2017, No. 14-1403-----

**A inicio de página dice:** Página 3. Resolución 92-2018 -----

382-2018 del 16 de marzo de 2018 y el Informe Secretarial del 26 de marzo de 2018 a la solicitud de incorporación fueron debidamente subsanadas por la parte interesada; -----

Que el destino del proyecto es para uso industrial y comercial, es adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y que el Reglamento de Copropiedad contiene las materia mínimas establecidas en el artículo 43 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010; -----

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial.-----

----- RESUELVE -----

**PRIMERO:** Declarar apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal el P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, construido sobre los folios reales No. 142371 y No. 234853 ambos con código de ubicación 8716, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá. -----

**SEGUNDO:** Aprobar el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, cuyo destino es para uso industrial y comercial. -----

**TERCERO:** Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de las condiciones de densidad consideradas en los planos del proyecto, previamente aprobadas por la Autoridad Local correspondiente, y conforme a la inspección de campo realizada, debiendo mantener los parámetros y requisitos del código de zona vigente; quedando establecido en Informe Técnico Final No. I-110-2017 del 23 de abril de 2018, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal; que el proyecto posee un total de trece (13) unidades inmobiliarias, de las cuales trece (13) unidades inmobiliarias son lotes. -----

**CUARTO:** Comunicar a los interesados, que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere -----

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. -----
2	<b>QUINTO:</b> Esta Resolución surtirá efectos legales, tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro
3	Público de Panamá. -----
4	<b>SEXTO:</b> La presente Resolución admite Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto dentro
5	los cinco (5) días posteriores a la notificación. -----
6	<b>FUNDAMENTO DE DERECHO:</b> Ley 31 de 18 de junio de 2010, que establece el Régimen de Propiedad
7	Horizontal. -----
8	<b>NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE;</b> (FDOS) MARIO ETCHELECU, Ministro- JUAN MANUEL VASQUEZ,
9	Viceministro de Ordenamiento Territorial. --ME/JMV/COE/DLLO. -----
10	Hay sello que dice: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
11	TERRITORIAL, DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (fdo) ilegible --- fecha 7 de mayo de 2018---
12	Sello de notificación Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dirección de Propiedad Horizontal.
13	---siendo las 3:30 de la tarde del día 7 del mes de Mayo del año 2018, notificada Maritza Cedeño, fdo
14	ilegible, de la resolución anterior 6-67-370. -----
15	<b>REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS -</b>
16	<b>-----AMERICAS II-----</b>
17	<b>-----CAPÍTULO I-----</b>
18	<b>-----DISPOSICIONES INICIALES-----</b>
19	<b>ARTÍCULO 1º:</b> La sociedad <b>CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)</b>
20	debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección de Personas Mercantil del Registro Público, es EL
21	PROMOTOR del proyecto <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II. --</b>
22	<b>ARTÍCULO 2º.</b> Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento de Copropiedad, cada término
23	contenido en este Artículo tendrá el significado que a continuación se indica:-----
24	<b>1. BIENES Y COSAS COMUNES:</b> Significa los bienes y cosas que pertenecen en común a dos o más
25	propietarios, de acuerdo con su coeficiente de participación asignado más adelante en este Reglamento
26	de Copropiedad. -----
27	<b>---2-BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:</b> Significa lo que en el Reglamento ha sido asignado para
28	uso exclusivo de una unidad inmobiliaria o de un P.H. Derivado.----- <b>3-BIENES PRIVADOS:</b>
29	Significa los bienes que pertenecen a particulares, ya sea individual o colectivamente. <b>4---COMITÉ DE</b>
30	<b>DISEÑO:</b> Significa el Comité de Diseño que estará conformado por aquellos arquitectos, ingenieros y

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**  
**21 de 18**  
**800**  
**NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

personal de que tiempo designe EL PROMOTOR o en su defecto la Asamblea de Propietarios del P.H.

**ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.** -----

**5---CONJUNTO INMOBILIARIO:** Significa el Conjunto Inmobiliario conformado por ofibodegas industriales o Galeras Industriales construidas sobre una o varias fincas que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general o común, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento y porterías. También podrá conformarse por varias unidades inmobiliarias, como lotes, parcelas, edificaciones, industrias funcionalmente independientes que a su vez mantienen copropiedad indivisible sobre elementos inmobiliarios, viales, instalaciones, infraestructura común o servicios con otras unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----

**-6- PLAN MAESTRO:** Significa el Proyecto Industrial denominado ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, el cual consiste en la parcelación y construcción de Ofibodegas y Bodegas de Uso Industrial ubicados dentro de la Zona Franca aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de Promotor de Zona Franca N° 10, de 7 de diciembre de 2016.-----

**7---EL PROMOTOR:** Significa la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A., debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección de Personas Mercantil del Registro Público.-----

**8- PROYECTO:** Significa las mejoras construidas o que se construyan en el futuro sobre LAS FINCAS y que constituyen bienes y cosas comunes y / o privados, que forman parte del PROYECTO.-----

**9---EL REGLAMENTO DE USO Y MANUAL DE PARAMETROS Y DISEÑOS:** Significa la Reglamentación que efectuará la Junta Directiva del P.H. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, y aprobado por la Asamblea de Copropietarios del uso y mantenimiento de los bienes y cosas comunes del **EL PROYECTO**.-----

**10---EL REGLAMENTO:** Significa el presente Reglamento de Copropiedad, que contiene el conjunto de normas, derechos y obligaciones de LOS PROPIETARIOS.-----

**-11-EL PROMOTOR DEL P.H. DERIVADO:** Significa la (s) persona (s) natural (es) o persona (s) jurídica (s) que desarrolle (n) en una parcela o lote de terreno un P.H. DERIVADO.-----

**12---GASTOS COMUNES:** Significa la obligación que tiene cada propietario de las unidades inmobiliarias de cubrir con su participación los gastos de administración, conservación, mantenimiento y operación según lo establezca la Ley 31 de 18 de junio de 2010 o el presente Reglamento de Copropiedad.-----

**13---LAS FINCAS:** Significa todas las fincas o lotes / globos de terreno que constituirán **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, así como las mejoras construidas

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	o que se construyan en el futuro sobre estas: Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección
2	de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real
3	234853, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro
4	Público.-----
5	---14--- <b>LA LEY:</b> Significa la Ley 31 de 18 de junio de 2010, que regula la Propiedad Horizontal.-----
6	15--- <b>LA RESOLUCION DE ZONA FRANCA:</b> Significa la Resolución Número 10 de 7 de diciembre de
7	2016 emitida por el Viceministerio de Comercio Exterior, del Ministerio de Comercio e Industrias, Registro
8	Oficial de Promotor y Operador de Zona Franca.-----
9	---16--- <b>LICENCIA DE OPERACIÓN:</b> Significa la Licencia de Operación de Promotor de Zona Franca Número
10	10 de 7 de diciembre de 2016 emitida a favor de la empresa CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS
11	(COINLA), para ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II. -----
12	17--- <b>LOS PROPIETARIOS:</b> Significa todas aquellas personas naturales o jurídicas que tienen derecho de
13	gozar y disponer de un bien debidamente inscrito a su nombre en el Registro Público de Panamá, sin más
14	limitaciones que las establecidas por la Ley y EL REGLAMENTO.-----
15	18--- <b>P. H. ORIGINARIO:</b> Significa el <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS</b>
16	<b>AMERICAS II</b> sobre el cual podrán nacer los P.H. DERIVADOS. El P.H. originario contendrá las normas y
17	regulaciones que deberán seguir los P.H. DERIVADOS con respecto a las áreas y bienes comunes y
18	privados del P.H. ORIGINARIO.-----
19	19--- <b>P.H. DERIVADO:</b> Significa las Propiedades Horizontales Derivadas que se edifiquen en las parcelas
20	o lotes que se encuentran dentro del <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS</b>
21	<b>AMERICAS II</b> y que constituyen sub regímenes es de propiedad que contendrán las normas y
22	regulaciones que deberán seguir <b>LOS PROPIETARIOS</b> de cada <b>P.H. DERIVADO</b> . Se entiende que el
23	<b>P.H. DERIVADO</b> está sujeto a las normas y regulaciones del P.H. ORIGINARIO al cual pertenece.-----
24	20--- <b>UNIDAD INMOBILIARIA:</b> Significa secciones que contienen un desarrollo, edificio o proyecto
25	sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, llámense parcelas, lotes de terreno.-----
26	---21--- <b>OPERADOR DE ZONA FRANCA:</b> Es la persona natural o jurídica que asume la responsabilidad
27	de la dirección, administración, operación y supervisión del funcionamiento integral de la Zona Franca y
28	es la responsable de garantizar la máxima eficiencia en su funcionamiento, a fin de que sus usuarios
29	dispongan de las condiciones óptimas para lograr niveles elevados de competitividad.-----
30	Es entendido que cuando el sentido requiera palabras que impliquen solamente el singular deberá

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL  
21.5.10 800  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

entenderse que también implica el plural y viceversa; referencias al masculino deberán incluir el femenino y viceversa.

-----  
CAPITULO II  
-----  
INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**ARTICULO 3°. Sujeción al Régimen de Propiedad Horizontal: EL PROMOTOR** que es propietario de La Finca identificada como Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, la cual tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y ocho mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (488,769.25 mts2) con un valor catastral de trece millones, doscientos catorce mil ochocientos setenta y nueve dólares con treinta y dos centavos (us\$ 13,214,879.32) y la Finca Identificado como Folio Real **234853**, Código de Ubicación 8716 con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), ubicadas ambas en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

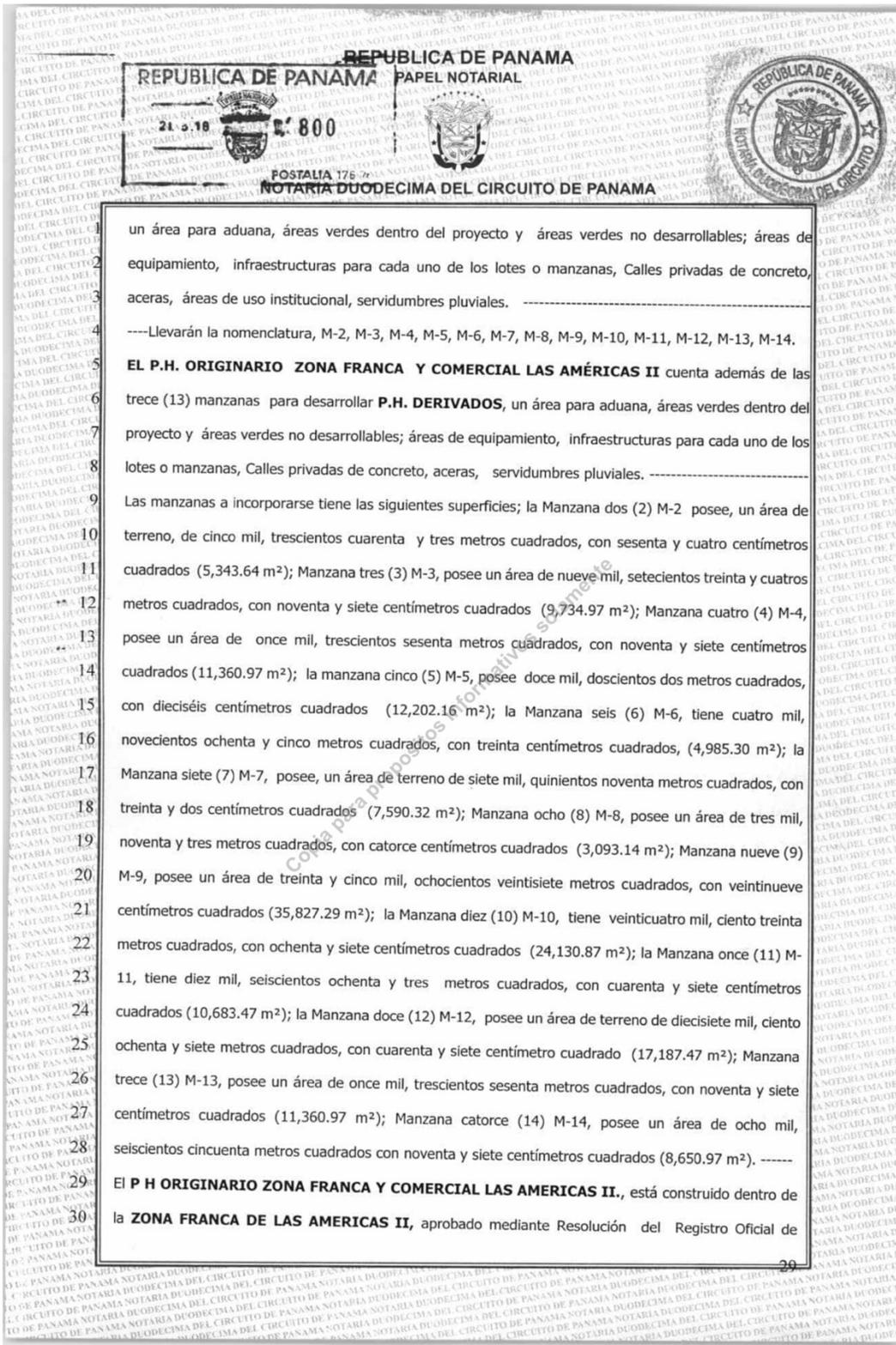
El PROMOTOR incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal la superficie de doscientos veintidós mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real **234853**, Código de Ubicación 8716 con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintidós mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts2) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24).

EL PROMOTOR se reserva en la Finca Identificada como Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, la superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (267,265.22 mts2), con un valor de siete millones doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta y cinco centavos (us\$ 7,227,625.35) para poder ser incorporadas posteriormente al P H

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, y así incorporar posteriormente
2	más manzanas para desarrollar P.H. Derivados. -----
3	<b>ARTICULO 4º.- Denominación del Proyecto y Uso:</b> El nombre o denominación de LA PROPIEDAD,
4	que hoy se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal es " <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>
5	<b>COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----
6	Su uso exclusivo es INDUSTRIAL / COMERCIAL, las cuales más adelante se detallan. -----
7	<b>ARTÍCULO 5º.-Obligaciones de cumplimiento: EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>
8	<b>COMERCIAL LAS AMÉRICAS II,</b> se registrá por este Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que las
9	disposiciones de este Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todos y cada uno de los
10	PROPIETARIOS de los P.H. DERIVADOS que se edifiquen, para la Asamblea de Propietarios y para
11	cualquiera de las Unidades Inmobiliarias, así como para toda persona que, al cualquier título, use o goce
12	de éstas; no obstante el derecho a voto queda reservado para LOS PROPIETARIOS, cuya propiedad consta
13	debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá. Solamente tienen derecho a voto los propietarios
14	de las UNIDADES INMOBILIARIAS que conformen parte del <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>
15	<b>COMERCIAL LAS AMÉRICAS II</b> o de los P.H. DERIVADOS que de edifiquen.-----
16	Como se trata de un área regida por la Ley de Zona Franca, todo propietario, inquilino o que de cualquier
17	manera ocupe una unidad inmobiliaria, está en la obligación de cumplir con todas las reglas para operar
18	como Empresas establecidas en Zona Franca que determina la Ley 32 de 5 de abril de 2011, los cuales
19	tendrán la única responsabilidad de tramitar la licencia correspondiente.-----
20	<b>PARÁGRAFO 1- :</b> Cuando no se encuentre en este Reglamento de Copropiedad disposiciones
21	expresamente aplicables a un caso determinado, se aplicarán las normas contempladas en la Ley 31 de
22	18 de junio de 2010, referente a la Propiedad Horizontal y referente a la administración de la Zona Franca,
23	se registrarán con las normas establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.-----
24	<b>PARÁGRAFO 2-:</b> LOS PROPIETARIOS sólo podrán ejercer los derechos, deberes y obligaciones que la
25	Ley regula al Régimen de Propiedad Horizontal o este Reglamento les otorga o les impone únicamente
26	desde el momento en que inscriba su título en el Registro Público y hayan obtenido su Licencia de Empresa
27	Establecida dentro de Zona Franca.-----
28	<b>ARTICULO 6º.- Conformación del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS</b>
29	<b>AMÉRICAS II:</b> Declara <b>EL PROMOTOR</b> que el <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL</b>
30	<b>LAS AMÉRICAS II</b> consiste en un Complejo Industrial y Comercial, formado por trece (13) manzanas,

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

2	Promotor de Zona Franca Nº 10, de 7 de diciembre de 2016, emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior.
3	-En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regímenes de Propiedad Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de P.H. dentro de P.H. Se podrán conformar, a criterio
4	del PROMOTOR dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias
5	unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con
6	reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre
7	infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras
8	unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.
9	-Declara EL PROMOTOR que el proyecto está edificado conforme los más altos estándares de este tipo de
10	proyectos.
11	EL PROMOTOR incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como calles construidas
12	con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad y control de acceso,
13	oficina de aduanas, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales.
14	Los P.H. DERIVADOS tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la
15	copropiedad indivisible con el P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,
16	toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,
17	instalaciones y otros servicios del mismo.
18	Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rija, así
19	como las áreas y /o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y
20	descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este
21	Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan.
22	Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el P H
23	ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, se registrá por las normas generales
24	que se contienen en el mismo y cada PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA administrará sus áreas
25	y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas.
26	Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta
27	Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes
28	y la forma de administrarlos.
29	Además el P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, contará entre
30	

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
21 de 18  
800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

1 **otras cosas: 1-Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario, de**  
2 **acuerdo a los criterios de EL PROMOTOR que mantienen copropiedad indivisible con el P H ORIGINARIO**  
3 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.---2-Garitas de Control de Acceso. ---3--Cerca o**  
4 **muro de seguridad. -----**  
5 **4--Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los PROPIETARIOS del P H ORIGINARIO ZONA**  
6 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.-----5-----Parcelas o lotes para la edificación de galeras,**  
7 **ofibodegas, edificios comerciales. 6---Áreas verdes e instalaciones de mantenimiento. 7--Toda la**  
8 **infraestructura común que recorre el P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
9 **AMERICAS II, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo sanitario,**  
10 **sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de electricidad, sistema de**  
11 **drenajes pluviales, sistema de gas, y otros. ---8--Sistema de recolección de basura.-----**  
12 **PARAGRAFO 1 - : EL PROMOTOR deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con LOS**  
13 **PROPIETARIOS, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos**  
14 **de compraventa, qué constará EL PROYECTO y que para la edificación del mismo, se incorporará el P H**  
15 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, a futuro el resto libre de la Finca**  
16 **Identificada como Folio Real Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad,**  
17 **de la provincia de Panamá, del Registro Público. -----**  
18 **ARTICULO 7º- DERECHOS DEL PROMOTOR: Es entendido que El PROMOTOR siempre y cuando no**  
19 **afecte las parcelas o lotes de terreno sobre los cuales ya se hayan construido los P.H. DERIVADOS, tendrá**  
20 **para sí, sin que para ello requiera la aprobación expresa o tácita de la Asamblea de Propietarios, la Junta**  
21 **Directiva o ninguna otra entidad del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
22 **AMERICAS II los siguientes derechos sin limitación alguna, a saber: 1- Dividir físicamente un lote de**  
23 **terreno existente en dos o más lotes y, consecuentemente, crear nuevas fincas registrales aparte y fijarlas**  
24 **en estas nuevas fincas los valores y porcentajes que estime pertinente, tomando como base para ello la**  
25 **superficie de cada uno de los lotes resultantes respecto del valor total asignado mediante El Reglamento**  
26 **al lote que resulte dividido, sin que en ningún caso el valor de todos los nuevos lotes pueda exceder el**  
27 **valor ya declarado en este Reglamento para el lote del P.H. DERIVADO que resulte dividido, todo esto**  
28 **previa aprobación de las instituciones correspondientes. ---2---Aumentar o disminuir el número de**  
29 **UNIDADES INMOBILIARIAS, incorporando la reserva que se ha hecho sobre el resto libre de la Finca**  
30 **Identificada como folio Real Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad,**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

de la provincia de Panamá, del Registro Público.-----3---En ocasión de que EL PROMOTOR del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** a futuro incorporará el resto libre de la Finca Identificada como folio Real Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, el mismo podrá aumentar el número de parcelas o lotes de terreno para la creación de nuevos P.H. DERIVADOS o para la ampliación de las áreas comunes del PROYECTO cuando así lo determine, sin que para ello se requiera la aprobación expresa o tácita de la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva o ninguna otra entidad del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, quedando expresamente facultado para solicitar la modificación del Reglamento ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, protocolizar e inscribir en el Registro Público los documentos que se requieran para su debida modificación para ese fin específico, la creación de fincas registrales aparte en los niveles en que se dividan o por cualquier otro aspecto que se requiera y que refiera a la ejecución de esta facultad por parte del PROMOTOR. En caso de que por tal razón aumente la superficie de la FINCA, el PROMOTOR tendrá el derecho de modificar la tabla de valores y porcentajes del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y asignarles a cada uno de los lotes o parcelas de terreno su valor de terreno y el porcentaje que le corresponda. -----4---Desafectar áreas de terreno del PROYECTO siempre y cuando no afecte el buen funcionamiento del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** o de alguno de los P.H. DERIVADOS que conformen el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** sin necesidad de aprobación o consentimiento de la Asamblea de Propietarios o de la Junta Directiva. -----

Las reservas duraran el tiempo que tiene estipulado el Promotor de terminar todo el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y no más del término establecido por el artículo cuarenta y tres (43), numeral trece (13) de la Ley 31 de 18 de junio de 2010. -----

La sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** en su calidad de PROMOTOR del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se reserva el derecho de autorizar a otras personas naturales o jurídicas para que, de manera que estime conveniente, desarrollen otros proyectos dentro de la Zona Franca y lo incorporen al Régimen de Propiedad Horizontal como P.H. DERIVADOS del P.H. ORIGINARIO. En estos casos, **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** como PROMOTOR del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, deberá aprobar por escrito las incorporaciones al Régimen de Propiedad Horizontal de los

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

21 de 18      800

**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

P.H. DERIVADOS y sus Reglamentos, lo cual hará mediante nota escrita que LOS PROMOTORES de los P.H. DERIVADOS deberán obtener y presentar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial o a la Autoridad Competente correspondiente.

Es entendido que los Planos, Plan Maestro, Resolución y el diseño del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** podrán ser variados por EL PROMOTOR siempre que dicha variación no implique una alteración substancial de sus componentes básicos, de acuerdo con el criterio de los arquitectos de EL PROMOTOR.

-----**CAPITULO III**-----

-----**VALORES Y PORCENTAJES DE LOS PROPIETARIOS**-----

**-ARTICULO 8º-** Integración de lo REGIMENES DE COPROPIEDAD DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS INDEPENDIENTES, al Régimen de propiedad. Queda entendido que los P.H. DERIVADOS quedarán integrados y formarán parte del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, cuando se inscriban en el Registro Público de Panamá como parte del mismo.

**ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de los deberes y derechos de cada uno de LOS PROPIETARIOS en relación con los bienes de dominio común, según la Ley 31 de 18 de junio de 2010, y para el mantenimiento y conservación de los mismos, EL PROMOTOR establece anticipadamente los siguientes porcentajes iniciales calculados por P.H. en base al valor del terreno de los lotes o parcelas de terreno que componen cada P.H. que se desarrollará en el Proyecto.

-----**TABLA**-----

-----**PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**-----

-GLOBO DE	-PORCENTAJE DE	-VALOR DE TERRENO
-TERRENO	-PARTICIPACION	
-MANZANA 2	3.2955	209,035.29
-MANZANA 3	6.0036	380,817.62
-MANZANA 4	7.0064	444,424.33
-MANZANA 5	7.5252	477,330.44
-MANZANA 6	3.0745	195,017.56
-MANZANA 7	4.6810	296,922.08
-MANZANA 8	1.9076	120,999.06

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	MANZANA 9	22.0949	1,401,510.55
2	MANZANA 10	14.8817	943,963.92
3	MANZANA 11	6.5886	417,921.53
4	MANZANA 12	10.5996	672,348.39
5	MANZANA 13	7.0064	444,424.33
6	MANZANA 14	5.3350	338,413.14
7	<b>PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS</b>		
8	<b>II.</b> Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada como Folio		
9	Real <b>142371</b> , Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del		
10	Registro Público al P.H. ORIGINARIO, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote		
11	o parcela de terreno para la creación de cada P.H. DERIVADO. En caso de que esto suceda, podrá ajustar		
12	la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades.		
13	-----CAPÍTULO IV-----		
14	-----DE LOS BIENES COMUNES Y SU MANTENIMIENTO-----		
15	<b>ARTÍCULO 10°:</b> Alcance de los Bienes Comunes. Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible		
16	de todos LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO:-----1-----El área total del terreno donde se		
17	encuentra desarrollado el <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----		
18	<b>--2--</b> Los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y		
19	funcionamiento del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----		
20	<b>---3---</b> Los bienes comunes que permitan a todos y a cada uno de LOS PROPIETARIOS el uso y goce de		
21	su unidad inmobiliaria. <b>---4---</b> Las Calles que den acceso al <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>		
22	<b>COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> y a los P.H. DERIVADOS. <b>---5---</b> El área para aduana, áreas verdes		
23	dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento (área para tanques de		
24	almacenamiento de agua, sistema de bombas para incendios, planta de tratamiento de aguas residuales),		
25	infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres		
26	pluviales que se encuentra dentro del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS</b>		
27	<b>AMERICAS II.</b> ----- <b>6---</b> Aquellos que expresamente se indiquen como tales en este Reglamento. -----		
28	<b>-ARTÍCULO 11°:</b> Se presumen como BIENES COMUNES los siguientes:-----1-----Todas las áreas de		
29	terreno que no se hubiesen sido declaradas como bienes privados por el PROMOTOR del <b>P H</b>		
30	<b>ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----2-----Las instalaciones que		
34			

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL

21 de 19 800

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 sirven en general al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y /o que  
2 sean de uso público, tales como electricidad, luz, agua, cisternas, tanques, bombas, alcantarillados,  
3 sanitarios, instalaciones de porteros, las áreas de uso de la empresa de electricidad para la instalación de  
4 los transformadores eléctricos y medidores de consumo; alcantarillado pluvial, servicios telefónicos,  
5 cuartos de máquina y demás similares, aunque sólo presten servicio a un número limitado del **P H**  
6 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----3-----Las áreas verdes  
7 del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y que estén definidas  
8 como tales en los planos del proyecto y / en el presente Reglamento.-----4-----  
9 Cualquier mejora que sea destinada para el desempeño de las labores del personal administrativo, de aseo  
10 o seguridad del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----5-----El  
11 área para las instalaciones de los tanques de basura.-----6-----Todos los artefactos, áreas e  
12 instalaciones existentes para el beneficio común y en general, todas aquellas áreas que no estén en el  
13 interior de cada P.H. DERIVADO o que corresponda a bienes privados.-----7-----En general cualquier  
14 otra construcción, artefactos, áreas e instalaciones para el beneficio común que existan en la actualidad o  
15 en el futuro en el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----  
16 **ARTÍCULO 12º:** De los derechos y deberes sobre bienes comunes de LOS PROPIETARIOS de cada P.H.  
17 DERIVADO y los PROPIETARIOS de cada UNIDAD INMOBILIARIA que nazca.-----  
18 -Los derechos y deberes relativos a los bienes comunes, recaen inicialmente sobre cada PROPIETARIO de  
19 los P.H. DERIVADOS, que se edifiquen en base a cada unidad inmobiliaria. Una vez se construya cada P.H.  
20 DERIVADO, su PROMOTOR debe encargarse del cobro a los PROPIETARIOS de cada unidad inmobiliaria  
21 del respectivo P.H. de acuerdo a lo que establezca la Ley 31 de 18 de junio de 2010. -----  
22 **ARTÍCULO 13º:** Mantenimiento y conservación del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
23 **LAS AMERICAS II.** -----**El P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
24 **AMERICAS II** deberá ser mantenido y conservado en condiciones óptimas, a fin de que todos y cada uno  
25 de **LOS PROPIETARIOS** puedan ejercer satisfactoriamente sus derechos y al mismo tiempo, el mismo  
26 mantenga su adecuada apariencia y cumpla además con su objetivo de **ZONA FRANCA**, para lo cual se  
27 realizarán los mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes comunes de tiempo en tiempo  
28 cuando así lo determine la **JUNTA DIRECTIVA** del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
29 **LAS AMERICAS II**, pudiendo solicitar a **LOS PROPIETARIOS** para tales efectos, el pago de cuotas  
30 extraordinarias, mediante **ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.**-----

35

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	De igual forma y sin perjuicio de lo indicado en el presente Reglamento sobre los bienes privados, los
2	PROPIETARIOS deberán mantenerlos, así como los bienes anejos, en buen estado de pintura, apariencia,
3	operación y condición.-----
4	<b>ARTICULO 14°- Responsabilidad de LOS PROPIETARIOS.</b> Todo PROPIETARIO será responsable por los
5	daños que, a juicio de la Administración, hubiesen sido ocasionados a los bienes comunes por su dolo,
6	culpa o negligencia, siendo responsable de sufragar el costo total de su reparación. De igual forma todos
7	LOS PROPIETARIOS están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los bienes
8	comunes, así como dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese
9	poner en peligro la conservación o seguridad de los mismos.----- <b>ARTICULO 15°- Derecho de LOS</b>
10	<b>PROPIETARIOS.</b> Todo PROPIETARIO tiene derecho al uso y disfrute de los bienes comunes, pero sujeto a
11	este Reglamento, al Reglamento de Uso y Manual de Parámetros y Diseños, así como las normas o
12	reglamentos que establezcan la Asamblea de Propietarios o la Junta Directiva del <b>P H ORIGINARIO</b>
13	<b>ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> , según sea el caso.----- <b>ARTICULO 16°- De las</b>
14	<b>Pólizas de seguro. El P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> , deberá
15	quedar protegido por dos (2) pólizas de seguro que cubran únicamente los bienes comunes del <b>P H</b>
16	<b>ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> a saber:-----Póliza de
17	responsabilidad civil por la suma asegurada que la Junta Directiva estime conveniente.-----
18	Póliza de seguro contra daños a la propiedad ajena, contra incendios y riesgos materiales con extensión
19	cubierta catastrófica por el valor que la Junta Directiva considere conveniente. -----
20	A tal fin la Junta Directiva del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b>
21	queda autorizada para obtener dichos seguros en interés y por cuenta de LOS PROPIETARIOS de cada
22	P.H. DERIVADO y para que designe la compañía aseguradora y para que pacte los términos y condiciones
23	y demás modalidades atinentes a este tipo de contratos.-----
24	Los PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO obtendrán por su cuenta y costo las pólizas de seguro para
25	protección de su P.H. contra los riesgos antes citados.----Los bienes comunes estarán asegurados en todo
26	momento, contra riesgos de incendio con extensión de cobertura, terremoto, incendio causados por
27	terremoto, quedando expresamente incluido en la cobertura del seguro únicamente las áreas y bienes
28	comunes, por una suma no menor al ochenta por ciento (80%) del valor de dichas áreas y bienes comunes.
29	A tal fin, los PROPIETARIOS autorizan a la Junta Directiva del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>
30	<b>COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> , para que obtenga dichas pólizas de seguro de incendio en interés y

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL  
21. 9. 19 800  
POSTALIA 175 74  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

por cuenta de ellos. Los beneficiarios de tal póliza serán los PROPIETARIOS, quedando sujeto en todo caso, el pago de la indemnización, a las disposiciones de la Ley. -----El seguro de incendio de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS será responsabilidad exclusiva de LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO.-----

-----CAPITULO V-----  
-----DE LA CUOTA DE GASTOS COMUNES-----

**-ARTÍCULO 17º- Pago de Gastos Comunes.** Cada PROPIETARIO deberá contribuir a las expensas necesarias para sufragar los Gastos Comunes del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, mediante el pago mensual de una cuota de mantenimiento.-----

--El monto de la cuota de gastos comunes será fijada por la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.-----

--Al ser lotificaciones lo que EL PROMOTOR entregará a LOS PROPIETARIOS, la cuota de gastos comunes será fijada por igual para todos los PROPIETARIOS. Una vez EL PROPIETARIO edifique las mejoras en su lotificación, la cuota de gastos comunes será fijada por la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS basándose en lo dispuesto en el artículo 5, numeral 13 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010.-----

La cuota de gastos comunes de **EL P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** afectará a los bienes privados de que se traten, aún cuando estos sean objeto de traspaso a terceros por cualquier medio o forma, incluyendo por procesos sucesorios, quedando los nuevos adquirentes o dueños obligados al pago de lo que se adeude al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, en su concepto.-----

-Las cuotas de gastos comunes que se fije se canalizarán por intermedio de la Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, cuya Junta Directiva o Administración tendrá la responsabilidad de hacer los cobros y consecuentemente pagar a la entidad encargada de velar por el mantenimiento y conservación de las áreas comunes. Esta cuota de gastos comunes debe ser pagada a partir de la inscripción en el Registro Público del título de propiedad.-----

**ARTICULO 18º- Alcance de los Gastos Comunes:** Se consideran gastos comunes a que deben contribuir todos LOS PROPIETARIOS en proporción a sus cuotas, entre otros los siguientes:-----1-----Consumo de electricidad necesaria para las instalaciones de acceso, garitas de seguridad, áreas de uso común, áreas de las oficinas de administración, oficina de aduanas, así como para dar servicio de la planta de tratamiento.-----2-----Consumo de agua necesario para atender las áreas de uso común del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.-----3-----Gastos generales de la

37

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	oficina de Administración.-----4
2	Remuneración del Administrador, auditores, contadores públicos autorizados, abogados y aquellos profesionales que la Junta Directiva estime conveniente contratar en beneficio del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----5
3	Remuneración de conserjes y guardias de seguridad y personal de servicio del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----6
4	El costo de las pólizas que le corresponde sufragar al <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----7
5	En general, todos aquellos gastos que no siendo imputables a un PROPIETARIO sean necesarios para conservación, mantenimiento, seguridad, limpieza, aseo y buen funcionamiento del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----
6	<b>PARAGRAFO:</b> Cada uno de LOS PROPIETARIOS de los lotes o parcelas deberán velar por el debido uso y mantenimiento de las áreas comunes del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----
7	<b>ARTICULO 19°-</b> Pago de Cuotas Extraordinarias. De igual forma cada PROPIETARIO deberá contribuir con las cuotas extraordinarias que apruebe LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS en base a la Ley 31 de 18 de junio de 2010 a las expensas necesarias para sufragar los Gastos Comunes del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> -----
8	La cuota de gastos extraordinarios del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> afectará a los bienes privados de que se traten, aun cuando estos sean objeto de traspaso a terceros por cualquier medio o forma, incluyendo por procesos sucesorios, quedando los nuevos adquirentes o dueños obligados al pago de lo que se adeude al <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, en ese concepto.</b> -----
9	<b>ARTICULO 20°-</b> Los PROPIETARIOS están obligados a sufragar los gastos comunes, y las cuotas extraordinarias aprobadas por la Asamblea de Propietarios, debiendo hacer el pago del monto acordado y al tiempo y de la manera que lo ordene la Asamblea de Propietarios.---La cuota de gastos comunes podrá ser distribuida en forma distinta si así lo acuerda la Asamblea de Propietarios, mediante el voto afirmativo del sesenta y seis por ciento (66%) de los propietarios de todas las unidades inmobiliarias. Las mejoras y menoscabos de la unidad inmobiliaria no alteran la cuota atribuida, que solo podrá variarse con la aprobación del sesenta y seis por ciento (66%) de los votos de LOS PROPIETARIOS de todas las unidades inmobiliarias. Igual ocurre con los casos en que sea necesario el aumento de la cuota de gastos comunes, ya que deberá corresponder a una necesidad comprobada para el funcionamiento de la propiedad horizontal, caso en el cual se requerirá del sesenta y seis por ciento (66%) de los votos de los propietarios de todas las unidades inmobiliarias como porcentaje mínimo para su respectiva aprobación.
38	

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL**  
21. 3.18 800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

**ARTÍCULO 21º: EL PROPIETARIO** no podrá liberarse de su obligación de contribuir con la cuota de gastos comunes por renuncia del uso, goce o abandono de las unidades inmobiliarias ni de los bienes y servicios comunes.---**PARÁGRAFO:** En caso de morosidad, es decir el dejar de pagar sus obligaciones después de dos (2) meses se le podrá aplicar un recargo de hasta el veinte por ciento (20%) sobre la cuota de gastos comunes dejada de pagar, más los gastos legales en que se incurra de ser necesario para el cobro de la deuda. Para aquellos **PROPIETARIOS**, que adquieran la unidad inmobiliaria una vez se hayan establecidos la cuota de gastos comunes, estos deberán depositar la suma establecida y si es el primer **PROPIETARIO**, deberá pagar igualmente el fondo de administración que se haya determinado.**ARTÍCULO 22º:** Cuando alguno de LOS PROPIETARIOS se negare a satisfacer el Valor de las Cuotas de gastos comunes que son utilizadas para la Administración, Conservación y Mantenimiento, y las cuotas extraordinarias, correspondientes a cubrir los gastos comunes, o aquellos otros gastos, expensas, multas a cuya expensa está obligado por Ley, por este Reglamento, y a la vez haya transcurrido el término de dos (2) meses, contados desde el momento en que es exigible el pago de la obligación, quedará LA JUNTA DIRECTIVA y/o EL ADMINISTRADOR facultado para: ---- (a) Suspender el acceso a las áreas comunes, así como todos los bienes comunes para cuyo suministro y mantenimiento es necesario el aporte de la cuota común. --- (b) Entablar en contra del propietario moroso proceso ejecutivo ante la autoridad competente para lograr el pago sirviéndole de título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados que presente el Administrador. Para estos efectos se aplicarán las disposiciones contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal. ---- (c) Anunciar en lugar visible la morosidad y suspender o cortar el acceso, beneficio y uso a las áreas comunes, servicio de aseo y demás servicios comunes para cuyo suministro es necesario el aporte de las cuotas de gastos comunes. La propiedad horizontal podrá disponer de sistemas de control para brindarles los servicios a las distintas unidades inmobiliarias que la conformen, en cuyo caso el corte de los servicios que señala el párrafo anterior podrá realizarse directamente por la administración; no obstante, en los casos en que la propiedad horizontal no cuente con los sistemas de control para estos servicios, deberá peticionar el corte a la empresa contratada para el suministro del servicio de que se trate, la que quedará obligada a realizar lo pedido bajo la responsabilidad de la administración que lo pida.--**ARTÍCULO 23º:** Todos los PROPIETARIOS están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los bienes comunes y de dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese poner en peligro la conservación o seguridad de los mismos. Quien ocupe, a cualquier título, alguna unidad inmobiliaria, será responsable de los daños y perjuicios

39

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

causados a terceros por dolo, culpa o negligencia de su actividad, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que recae sobre la unidad inmobiliaria por la que deberá responder su propietario. De presentarse este caso, el Administrador levantará un acta en la que se detallen los daños causados. De no ser pagados los daños en treinta (30) días calendario, se procederá al cobro por la vía ejecutiva, sirviendo de título ejecutivo el Estado de Cuenta que presente el Administrador.

**CAPÍTULO VI**

**DE LOS BIENES PRIVADOS, SU MANTENIMIENTO Y DISPOSICIÓN**

**-ARTÍCULO 24º:** Corresponde a cada PROPIETARIO, el dominio exclusivo de todo aquello que se encuentra en el área interior de su unidad inmobiliaria y forma parte integral de la misma (en adelante denominados BIENES PRIVADOS incluyendo: a)- Las paredes divisorias, las ventanas, los cielorrasos, los acabados de losa del piso y la superficie interior de las paredes externas. b)- Las puertas de entrada y las puertas interiores, c)- Los accesorios de plomería, instalaciones eléctricas y telefónicas, lámparas y servicios sanitarios. **ARTÍCULO 25º:** Los gastos de conservación, reparación, mantenimiento y modificación, así como las reparaciones de los daños o desperfectos sufridos por las UNIDADES INMOBILIARIAS, al igual que el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan sobre las mismas, correrán en su totalidad por cuenta de su PROPIETARIO. El Administrador podrá efectuar las reparaciones de los daños o desperfectos necesarios sufridos a la UNIDAD INMOBILIARIA que afecten a otro propietario o las áreas comunes y gestionar su cobro de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010. **ARTÍCULO 26º:** Todos los PROPIETARIOS deberán aceptar la ejecución de cualquier trabajo de reparación, conservación, construcción, remodelación o mantenimiento, que resulte necesario efectuar sobre los bienes comunes o privados de los demás PROPIETARIOS y deberán permitir el acceso y el paso a los arquitectos, inspectores, obreros, contratistas y demás personas encargadas de vigilar, dirigir y ejecutar tales obras. La Junta Directiva y el Administrador deberán tomar las medidas preventivas a fin de que dichos trabajos causen la menor molestia posible a los propietarios afectados y/o terceras personas. **ARTÍCULO 27º:** Queda totalmente prohibido a los PROPIETARIOS así como a las personas que hagan uso bajo cualquier concepto de la UNIDAD INMOBILIARIA: ----- 1. Destinar las unidades inmobiliarias a usos contrarios a la norma, a la moral o a las buenas costumbres o a fines diferentes a los que estuvieran señalados. ----- 2. Perturbar con ruidos o escándalos o de cualquier manera la tranquilidad de los demás propietarios. Cada unidad inmobiliaria deberá cumplir con los niveles de decibeles permitidos, correspondientes a la actividad

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
21 9 10  
800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

industrial y/o comercial que realice, sin que los mismos perturben a los vecinos. En el caso de que los vecinos se quejen por los ruidos, la Administración del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, puede solicitar el cese de las labores que producen el ruido. ----- 3. Tener objetos peligrosos o perjudiciales para el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, o para la salud de los otros propietarios. -----4. Usar o permitir el uso de su UNIDAD INMOBILIARIA o de las áreas comunes en forma que perturbe o pueda perturbar la seguridad, la tranquilidad o el sosiego de los demás propietarios y desmerecer el buen nombre del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. ----- 5. Pintar o decorar individualmente los BIENES COMUNES salvo que previamente lo autorice la Asamblea de Propietarios. ----- 6. Montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de perturbar la tranquilidad de los propietarios. ---- 7. Arrojar o permitir que se arrojen en las cañerías de desagües, telas, materiales duros o insolubles, tierra, arena y en general, todo lo que pueda obstruir o contaminar las mismas. ---- 8. Requerir de los empleados del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, que presten servicios personales, sin la previa autorización del Administrador. ---- 9. Disponer de la basura o los desperdicios sin bolsas plásticas adecuadas para ello, o ir contra el sistema que establezca la administración, o disponer de cualquier elemento contaminante o desperdicio en forma tal que perjudique a los propietarios o de mala apariencia. -----10. Desarrollar en el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, las siguientes actividades: a) Bares, tabernas o billares; b) casa de cultos; c) partidos políticos; d) casinos o juegos de azar; e) librería de adultos o pornográficas o teatros para adultos o pornográficos, salas de masajes u oficinas que brinden servicio de acompañantes; f) negocios cuya actividad resulte ofensiva, ruidosa, peligrosa, incompatible o inconsecuente con los usos característicos del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**; g) el estacionamiento de remolques o equipos pesados que obstruyan el libre tránsito del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, salvo los que se relacionen con las entregas en el curso normal de los negocios, en las zonas de carga designadas para tales propósitos.----- 11. Ejecutar otros actos que prohíbe el presente Reglamento de Copropiedad, o en las Resoluciones que emita la Junta Directiva para tal fin. -12- Efectuar modificaciones o alteraciones a los Bienes Comunes o realizar modificaciones sin la autorización de la Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. 13- Colocar letreros, avisos o exposición de objeto de cualquier índole en lo que concierne a la venta o alquiler de las parcelas o lotes o UNIDADES

41

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	<b>INMOBILIARIAS. 14-</b> Hacer obras, excavaciones, sótanos o ampliaciones de las ya existentes, y en
2	general, ejecutar todos aquellos actos que puedan perjudicar o comprometer la solidez, seguridad,
3	salubridad de las <b>UNIDADES INMOBILIARIAS</b> o del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>
4	<b>COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> ----- <b>PARÁGRAFO:</b> La Junta Directiva podrá establecer
5	mediante resoluciones, prohibiciones adicionales que surtirán efecto hasta su aprobación o rechazo por la
6	Asamblea de Propietarios.---- <b>ARTÍCULO 28º:</b> La infracción a cualquiera de las prohibiciones contenidas
7	en el artículo anterior podrá ser denunciada por el Administrador o por cualquier propietario, en atención
8	a las competencias establecidas en el artículo 83 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010, ante el Ministerio
9	de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el corregidor o la autoridad competente. En caso de comprobarse
10	la infracción, se ordenará la cesación de los actos y podrá amonestarse e imponer multa de cincuenta
11	balboas (B/.50.00) a quinientos balboas (B/.500.00) al infractor, quien responderá por los daños y
12	perjuicios a que hubiera lugar, sin perjuicio de que se le aplique lo que al respecto establezca el presente
13	Reglamento de Copropiedad. La multa de que trata el párrafo anterior, en ningún caso reemplazará los
14	gastos en que tenga que incurrir el propietario para pagar el costo de los daños que hubiere ocasionado.
15	El cobro de los daños correrá por cuenta del Administrador y para tales efectos de acuerdo con lo que
16	disponga el presente Reglamento. En el caso de que EL PROPIETARIO no haya realizado las reparaciones
17	necesarias, el Administrador podrá efectuarlas y exigir el reembolso al respectivo PROPIETARIO o
18	proporcionalmente a todos LOS PROPIETARIOS de conformidad con este Reglamento y el Régimen de
19	Uso. Si el PROPIETARIO se negase a pagar dichas reparaciones por el término de dos (2) meses o más,
20	el Administrador podrá entablar en contra de este un proceso ejecutivo para lograr el pago, sirviéndole de
21	título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados. <b>ARTÍCULO 29º:</b> Los propietarios deberán
22	usar sus UNIDADES INMOBILIARIAS en la forma prevista en las Leyes y en este Reglamento, por lo que
23	no podrán servir a otros fines u objetos distintos a los convenidos en la ley, en este Reglamento y en el
24	Régimen de Uso. Como se trata de una ZONA FRANCA, todo propietario debe adquirir Licencia de Empresa
25	Establecida dentro de Zona Franca. <b>ARTÍCULO 30º:</b> Cuando algún propietario venda, enajene o de
26	cualquier otra forma traspase el derecho de propiedad sobre la UNIDAD INMOBILIARIA, deberá
27	comunicarlo por escrito a la Junta Directiva, dando información respecto al nombre y dirección del
28	comprador o nuevo adquirente y obtener de la administración recibo de paz y salvo que certifique que se
29	encuentra al día en el pago de los gastos comunes y de conservación de su UNIDAD INMOBILIARIA. Se
30	reconoce como una obligación del propietario pagar los gastos comunes y no dejar deuda pendiente con

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
21 de 9-18  
800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**  
POSTAMA 175

**CIUDAD DE PANAMA**

la Administración. ----- **CAPÍTULO VII** -----  
----- **DE LA ASAMBLEA DE LOS PROPIETARIOS** -----

**ARTÍCULO 31º:** La Asamblea de PROPIETARIOS es el organismo supremo dentro del Régimen de Propiedad Horizontal y está constituida por todos LOS PROPIETARIOS de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, que se encuentren dentro de las Propiedades Horizontales Derivadas. Esta obtendrá su personería jurídica al inscribirse el Reglamento de Copropiedad en el Registro Público y actuará bajo el nombre de **ASAMBLEA DE PROPIETARIOS del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II. ---**

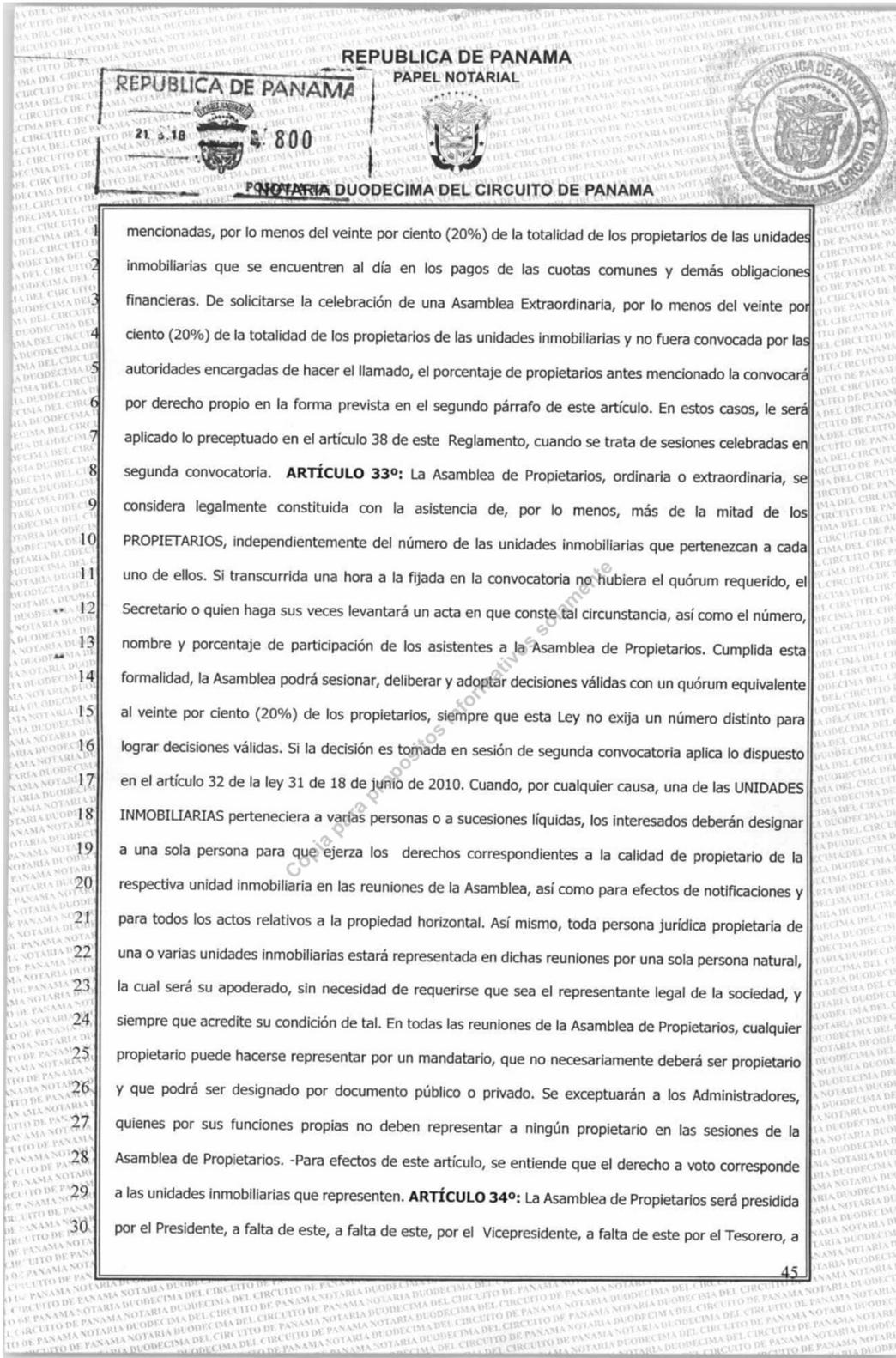
**--PARAGRAFO UNO (1)-** Siendo que **EL P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, es el **P H ORIGINARIO** de un conjunto inmobiliario dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H. cada **P.H. DERIVADO** que lo conformará tendrá una Asamblea de PROPIETARIOS independiente con las facultades que se establecen para la misma en la Ley 31 de 18 de junio de 2010 para la administración, conservación y mantenimiento de los BIENES COMUNES y todas aquellas conferidas por la Ley o su respectivo reglamento. **---PARAGRAFO DOS (2):** Cada **P.H. DERIVADO** al tener su Asamblea de Propietarios individual deberá escoger un (1) representante que sea miembro de la Junta Directiva de su P.H. para que asista y represente, tanto a los **P.H. DERIVADOS** en las reuniones ordinarias o extraordinarias que realice la Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.---ARTICULO 32º-** Funciones de la Asamblea de Propietarios del **P.H. ORIGINARIO**. La Asamblea de Propietarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** tendrá a su cargo y será responsable por la administración y conservación de los bienes y cosas comunes y tendrá todas aquellas funciones y facultades que la Ley 31 de 18 de junio de 2010 o este Reglamento no le atribuyan a la Junta Directiva, o al Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y en especial las siguientes:---1---Reunirse por lo menos una (1) vez al año en sesión ordinaria en la fecha que establezca este Reglamento. ---2---Reunirse en sesión extraordinaria tantas veces como las circunstancias lo requieran. ---3---Elegir y remover en cualquier tiempo, a los miembros de la Junta Directiva y a los dignatarios que conformarán dicha Junta Directiva. ---4---Aprobar, modificar o rechazar el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y los estados financieros que le presente el Administrador o la Junta Directiva, de conformidad con lo que establezca este Reglamento. ---5--- Estudiar, aprobar o rechazar la cuenta y el informe del Administrador sobre el año anterior. ---6---Decidir en segunda instancia, los asuntos que hayan sido resueltos por la Junta Directiva, a solicitud de cualquier propietario. ---7---Modificar el presente Reglamento de

43

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30																														
Copropiedad mediante el voto afirmativo de no menos del 66% de LOS PROPIETARIOS de las UNIDADES		INMOBILIARIAS que represente, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor del P		<b>H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> ---8---Decidir y ordenar la		ejecución de obras, mejoras, ampliaciones o nuevas edificaciones que afecten o vayan a constituir bienes		comunes. 9---Estudiar, aprobar o rechazar los contratos que proponga el Administrador con cargo a la		partida de imprevistos, así como cualquier desembolso extraordinario, en relación con la administración		del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.</b> ---10-----Ejercer las		demás funciones que le confiere la ley, este Reglamento y las que naturalmente le corresponden como		suprema autoridad directiva. <b>PARÁGRAFO:</b> La Asamblea de Propietarios se reunirá en sesión ordinaria		obligatoriamente por lo menos una vez al año, y la misma será el <b>segundo martes del mes de octubre</b>		de cada año. En caso de que este día sea festivo, se hará en el día laborable siguiente. La Junta Directiva		o el Administrador del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> podrá		convocar a reunión ordinaria o extraordinaria a través de carta o cualquier medio electrónico, dirigido a		la dirección que haya sido indicada por el Administrador de cada P.H. DERIVADO. La convocatoria se hará		con no menos de diez (10) días ni más de veinte (20) días hábiles previos a la celebración de la reunión,		señalándose los temas a tratar en la misma, para que a su vez cada P.H., ya sea DERIVADO se reúna en		Asamblea de Propietarios, antes de la reunión general y así el día de la reunión general de la Asamblea		de PROPIETARIOS del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> el		representante de cada <b>P.H. DERIVADO</b> , quien deberá estar autorizado por la Asamblea de Propietarios		del P.H. DERIVADO y pueda dar a conocer la posición adoptada por cada uno de LOS PROPIETARIOS que		hayan asistido en su momento a la reunión de la Asamblea de Propietarios de su P.H., mediante una lista		en donde aparezcan los votos a favor y los votos en contra de cada de cada PROPIETARIO. Si transcurridos		dos meses desde la fecha en que debió convocarse a la Asamblea Ordinaria y la Junta Directiva o el		Administrador no citara a los propietarios para la celebración de la Asamblea Ordinaria, esta podrá ser		convocada por derecho propio por el 20% de la totalidad de los propietarios que se encuentren al día en		el pago de las cuotas comunes y demás obligaciones financieras, cumpliendo con los requisitos que		conlleva la citación para la invitación a ella, en el lugar y hora que se indique. También se reunirá la		Asamblea de Propietarios de forma extraordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo,		cuando las necesidades sean imprevistas o de urgencia y así lo requiera la propiedad horizontal. La		convocatoria la hará la Junta Directiva, el Administrador o por solicitud a las autoridades antes	
																																44																											

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

falta de este, por el Secretario y a falta de éste por el Vocal y, a falta de estos, por el propietario que escoja la Asamblea de Propietarios. De igual forma, en caso de ausencia del Secretario, la Asamblea de Propietarios nombrará a un Secretario ad-hoc que podrá ser el Administrador o cualquiera de los propietarios presentes. Quien presida la Asamblea de Propietarios deberá estar a paz y salvo en las cuotas de gastos comunes y obligaciones financieras con la propiedad horizontal. Cada P.H. DERIVADO tendrá un representante dentro de la Junta Directiva del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, que representará ante la Asamblea de Propietarios tanto al P.H. DERIVADO y a todos los PROPIETARIOS de su P.H. DERIVADO. **ARTÍCULO 35º:** Toda decisión adoptada por la Asamblea de Propietarios para que surta efecto legal y sea de obligatorio cumplimiento deberá ser aprobada por más de la mitad de todas las unidades inmobiliarias que estén al día con todas sus obligaciones financieras con la propiedad horizontal, salvo lo establecido en los artículos 32 y 51 de Ley 31 de 18 de junio de 2010, o cuando esta Ley establezca un número distinto para su aprobación. Las decisiones de la Asamblea de Propietarios se harán constar en un acta que expresará, como mínimo, lo siguiente: ---- 1. Número del acta y clase de reunión. ---- 2. Nombre de la propiedad horizontal. ---- 3. Lugar, fecha y hora, que deberán coincidir con los señalados en el aviso de convocatoria, o esta Ley o el Reglamento, según sea el caso, y la transcripción del aviso de convocatoria con las formalidades establecidas en la presente Ley. ---- 4. Lista de propietarios que asistan personalmente o a través de mandatario, en la que se especifique el número de la unidad inmobiliaria, el número de finca y datos de inscripción, en el evento que se requiera su registro, y el coeficiente de participación, si ello fuera necesario en el caso que se requiera la inscripción del acta en el Registro Público. ---- 5. Verificación del quórum teniendo en cuenta: --- a. El número de las unidades inmobiliarias que conforman la Propiedad Horizontal y sus propietarios. --- b. El total de propietarios presentes. ----- 6. Quiénes fungieron como Presidente y Secretario de la Asamblea de Propietarios y la forma como se eligieron, en el caso de que no sean titulares del cargo.---- 7. Asuntos tratados. ---- 8. Propuestas presentadas, con indicación de si fueron aprobadas o negadas y la forma y cantidad de votos. ----- 9. Fecha y hora de inicio y de terminación o de suspensión y de reinicio, si se llegara a presentar. ---- 10. Firmas de quienes actuaron como Presidente y Secretario de la Asamblea. Las resoluciones deberán emitirse en un plazo no mayor de tres días calendario, contado desde la fecha de la reunión. Copia del acta deberá ser entregada por el Secretario o el Administrador a los propietarios cuando la soliciten. **ARTÍCULO 36º:** El representante legal de la Asamblea de Propietarios será el Presidente y como tal representará a la Asamblea en toda clase de juicios y actos

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL  
21 de 18  
800  
POSTALIA 175 7  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

relativos al **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** o a su administración. A falta del Presidente, la representación legal de la Asamblea de propietarios la llevará el Tesorero, a falta de ambos la llevará el Secretario, y a falta de todos ellos, la persona que designe la Asamblea de Propietarios, previa inscripción en el Registro Público. **ARTÍCULO 37º:** La Asamblea de **PROPIETARIOS** tendrá como órganos administrativos y de control, los siguientes: (1) Una junta Directiva compuesta por no menos de tres (3) entre los cuales se designará un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal. (2) Un Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. Cualquier otro Consejo, Comité o empleados que nombre la Asamblea de Propietarios, que les fijará las obligaciones y funciones del caso. **ARTÍCULO 38º:** **Carácter vinculante de las resoluciones de Asamblea de Propietarios.** Las resoluciones de la Asamblea de PROPIETARIOS adoptadas de conformidad con la Ley 31 de 18 de junio de 2010 y las disposiciones de este Reglamento, serán obligatorias para LOS PROPIETARIOS, ocupantes y usuarios del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** y serán notificadas por el Administrador a todos los que deban cumplir. **ARTÍCULO 39º:** La Asamblea de Propietarios ordinaria anual, tratará de cuentas presentadas por el Administrador correspondiente al año anterior, así como el presupuesto de reingresos y gastos que presente el Administrador para el siguiente año y aquellas materias que se estimen convenientes.-En las sesiones extraordinarias solo se podrán considerar los asuntos expresados en la respectiva citación, a menos que la totalidad de los propietarios decidan otra cosa. **ARTÍCULO 40º:** Todo lo tratado en las reuniones, resoluciones y demás trabajos de la Asamblea de PROPIETARIOS, deberá constar en un libro de Actas que autorizarán con su firma el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva, o por los propietarios que presidieron la reunión por común acuerdo de la Asamblea de PROPIETARIOS.

-----  
**CAPÍTULO VIII**  
-----  
**DEL PRESUPUESTO DE GASTOS**  
-----

**ARTÍCULO 41º: Elaboración anual del presupuesto.** El Administrador hará anualmente un presupuesto de ingresos y gastos del próximo año y lo someterá a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Propietarios que se ha de celebrar conforme a este Reglamento.

La Asamblea de PROPIETARIOS aprobará el presupuesto por mayoría de votos. Este proyecto de presupuesto y el estado de situación deberán ser entregados a cada uno de los Propietarios de las unidades inmobiliarias, en un período no menor de quince (15) días de anticipación de la fecha en que se celebrará

47

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

la Asamblea de PROPIETARIOS. El Administrador deberá presentar anualmente, ante la sesión ordinaria de la Asamblea de Propietarios, el Estado de Situación respecto al manejo de los fondos durante el año fiscal anterior y un proyecto de presupuesto para el próximo período fiscal. El proyecto de presupuesto deberá estar dividido en, por lo menos, las siguientes partidas: --- 1. INGRESOS: --- a. Saldo del año anterior. --- b. Cuota de administración. --- c. Otros ingresos.----- 2. EGRESOS: --- a. Gastos generales de mantenimiento y conservación. ---b. Gastos de administración (planilla, etc.). --- c. Primas de Seguro. ---- d. Otros gastos.-----El proyecto de presupuesto deberá ser enviado a cada uno de los propietarios en un periodo no menor de quince (15) días de anticipación de la fecha en que se celebrará la Asamblea de Propietarios. -----

**ARTÍCULO 42º:** Aprobado el presupuesto a que se refiere el artículo anterior, es de obligatorio cumplimiento y los propietarios deberán contribuir al mismo de conformidad con sus respectivos porcentajes, según el detalle establecido en el artículo octavo (8º) del presente Reglamento. **ARTÍCULO 43º:** Si el Administrador estimase que las sumas presupuestadas para gastos resultan insuficientes, lo podrá en conocimiento de la Junta Directiva y ésta decidirá lo que corresponda. **ARTÍCULO 44º:** El Administrador comunicará a la Junta Directiva todo lo relacionado con las moras en que incurran los propietarios en el pago de sus cuotas, para que ésta disponga lo que considere conveniente. **ARTÍCULO 45º:** En caso de muerte de algún propietario, sus herederos, sucesores o causahabientes, serán solidarios y mancomunadamente responsables ante la Asamblea de Propietarios del cumplimiento de todas las obligaciones del causante, establecidas en este Reglamento. -----

**CAPÍTULO VII**

**DE LA JUNTA DIRECTIVA**

**ARTÍCULO 46º:** La Junta Directiva estará integrada por un mínimo de tres (3) miembros, que serán elegidos por la Asamblea de Propietarios por un (1) año y durarán en sus funciones mientras no sean reemplazados. Para ser miembro de la Junta Directiva, es indispensable ser PROPIETARIO de una UNIDAD INMOBILIARIA y estar a paz y salvo con la Administración en todo concepto. La Asamblea de Propietarios podrá aumentar y variar la cantidad de miembros de la Junta Directiva; conservando siempre un mínimo de tres (3) miembros. Los miembros de la Junta Directiva de que trata el párrafo anterior serán de libre nombramiento y remoción de la Asamblea de Propietarios, mediante el voto de, por lo menos, el 51% de la totalidad de los propietarios. Los miembros de la Junta Directiva permanecerán en sus cargos hasta que sean reemplazados y sean inscritos los nuevos directores en el Registro Público. **ARTÍCULO 47º:**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL

21.5.19 800 POSTALIA 176 78

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

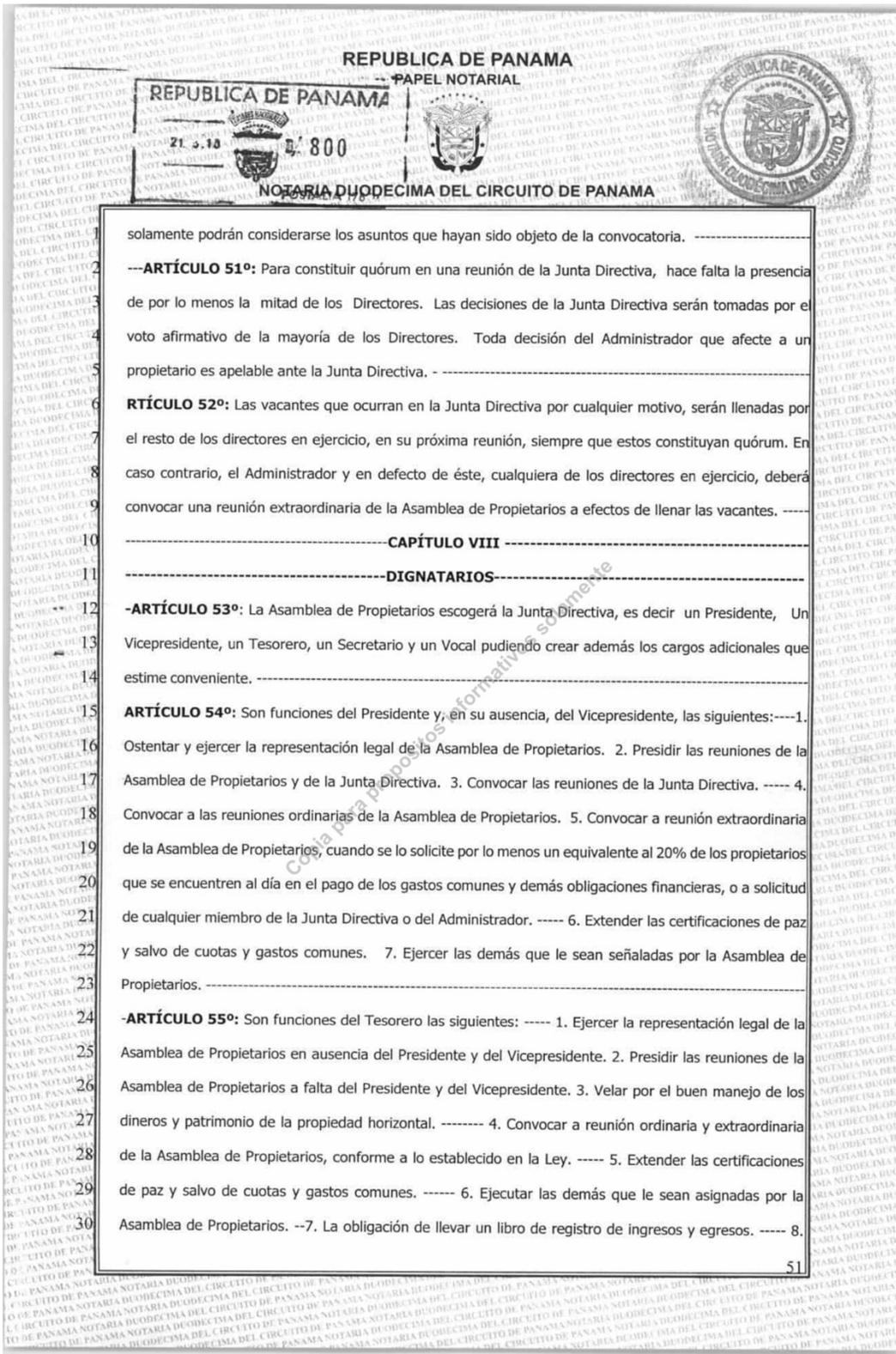
Para ser miembro de la Junta Directiva se necesita ser PROPIETARIO de, por lo menos, una unidad inmobiliaria de la propiedad horizontal respectiva. Estos directores no recibirán compensación alguna por el desempeño de sus cargos, salvo que la Asamblea de Propietarios lo apruebe o lo incorpore al Reglamento de Copropiedad. El Administrador podrá ser cualquier persona natural o jurídica y recibirá remuneración por sus servicios, conforme la selección que realice la Junta Directiva. Solo podrán ser miembros de la Junta Directiva las personas naturales que: ---- 1. Sean propietarias de una o más unidades inmobiliarias. ---- 2. Sean propietarias de una o más unidades inmobiliarias, siempre que hayan sido designadas por los demás propietarios como representantes de estos en la Asamblea de Propietarios. ---- 3. Ostenten la representación, ante la Asamblea de Propietarios, de una persona jurídica que sea propietaria de una o más unidades inmobiliarias. El propietario que sea elegido miembro de la Junta Directiva deberá estar a paz y salvo con la administración de la propiedad en todo concepto. El propietario que no reúna este último requisito y fuera elegido no podrá actuar y su puesto quedará vacante. Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva por cualquier motivo serán cubiertas por el resto de los directores en ejercicio, siempre que estos constituyan quórum. De lo contrario, cualquiera de los directores en ejercicio deberá convocar a reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios a efecto de cubrir dichas vacantes. Los nombramientos de los miembros de la Junta Directiva se protocolizarán e inscribirán en el Registro Público. Además, deberán aparecer los nombres de las personas designadas y sus generales en un directorio que deberá colocarse en un lugar visible de la propiedad horizontal. En caso de que exista un Administrador para la propiedad horizontal, su nombre y sus generales aparecerán en un directorio en el vestíbulo de ingreso y no será necesario que aparezcan otros nombres. -ARTÍCULO 48º: Son funciones de la Junta Directiva: 1. Representar a la Asamblea de Propietarios, en la administración y conservación de las cosas o bienes comunes del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS** II. 2. Nombrar o remover de su cargo al Administrador del desarrollo y establecer la remuneración y demás términos y condiciones relativos a sus funciones. 3. Considerar el proyecto de presupuesto y estados financieros elaborados por la administración para ser presentados en la sesión ordinaria anual de la Asamblea de Propietarios y recomendar su aprobación o rechazo. 4. Dar las autorizaciones para las obras que deseen efectuar los propietarios, con arreglo a lo que se establezca la Ley 31 de 18 de junio de 2010. 5. Autorizar cualquier desembolso extraordinario no previsto en el presupuesto. 6. Revisar los balances mensuales sobre ingresos y egresos que le presente el Administrador. 7. Autorizar la creación de cargos adicionales al de Administrador, previa recomendación de éste. 8. Vigilar la ejecución de obras

49

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	ordenadas o autorizadas por la Asamblea de Propietarios y nombrar los ingenieros, arquitectos y demás
2	técnicos que se requieren para el cabal desempeño de estas funciones. 9. Aprobar o improbar los contratos
3	o acuerdos que pretenda celebrar el Administrador en relación con la administración del desarrollo. 10.
4	Atender las quejas que le presente el Administrador en relación con las violaciones a las obligaciones que
5	la Ley 31 de 18 de junio de 2010 o el Reglamento imponen a los propietarios, y tomar las demás medidas
6	que estime pertinentes para restituir el orden en la propiedad horizontal. 11. Hasta que la Asamblea de
7	Propietarios no decida lo contrario, reglamentar el uso de los bienes comunes mediante la aprobación de
8	un Reglamento de Uso, el cual será de obligatorio cumplimiento para los propietarios. 12. Rendir informe
9	anual a la Asamblea de Propietarios sobre el funcionamiento de la administración. 13. Dirimir los conflictos
10	que se presenten entre los propietarios o entre estos y el Administrador por causa del uso y goce de los
11	bienes comunes o de los bienes privativos de cada uno. 14. Autorizar al Administrador para que requiera
12	el cobro, por la vía judicial o administrativa, de cualquier deuda de los propietarios. 15. Nombrar, cuando
13	así lo estime conveniente, a un Contador Público Autorizado, quien deberá auditar los libros que lleve el
14	Administrador y rendir un informe ante la Asamblea de Propietarios, a menos que ésta por mayoría de
15	votos no lo estime conveniente. 16. Convocar a la Asamblea de Propietarios a la sesión ordinaria anual y
16	la sesión extraordinaria, cuando así lo requieran las circunstancias. 17. Crear comités de apoyo y designar
17	a los propietarios que los conformen. 18. Establecer, mediante un Reglamento de uso aprobado por la
18	Asamblea de Propietarios, las reglas de funcionamiento del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>
19	<b>COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> . 19. Estudiar, aprobar o rechazar los balances mensuales que le
20	presente el Administrador, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. Tendrá un plazo de veinte
21	(20) días a partir de la presentación para resolver sobre el balance, si no lo hiciera en el término, el balance
22	se considerará aprobado.-----
23	<b>ARTÍCULO 49º:</b> La Junta Directiva deberá reunirse en sesión ordinaria, por lo menos una vez cada tres
24	(3) meses, en el lugar, hora y fecha que determine el Presidente. Igualmente, deberá reunirse en sesión
25	extraordinaria, en cualquier otra ocasión que disponga la Junta Directiva por resolución o cuando el
26	Presidente o el Administrador lo consideren necesario. -----
27	<b>RTÍCULO 50º:</b> Las convocatorias para las sesiones ordinarias o extraordinarias de la Junta Directiva, las
28	efectuara el Presidente o en su defecto, cualquier miembro de la Junta Directiva, mediante aviso escrito
29	enviado por correo certificado, fax o entrega personal, telegrama o vía telefónica a cada Director, con no
30	menos de cinco (5) ni más de quince (15) días antes de la fecha de la reunión. En la reunión extraordinaria

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



solamente podrán considerarse los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. -----

**ARTÍCULO 51º:** Para constituir quórum en una reunión de la Junta Directiva, hace falta la presencia de por lo menos la mitad de los Directores. Las decisiones de la Junta Directiva serán tomadas por el voto afirmativo de la mayoría de los Directores. Toda decisión del Administrador que afecte a un propietario es apelable ante la Junta Directiva. -----

**ARTÍCULO 52º:** Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva por cualquier motivo, serán llenadas por el resto de los directores en ejercicio, en su próxima reunión, siempre que estos constituyan quórum. En caso contrario, el Administrador y en defecto de éste, cualquiera de los directores en ejercicio, deberá convocar una reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios a efectos de llenar las vacantes. -----

**CAPÍTULO VIII**

**DIGNATARIOS**

**ARTÍCULO 53º:** La Asamblea de Propietarios escogerá la Junta Directiva, es decir un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal pudiendo crear además los cargos adicionales que estime conveniente. -----

**ARTÍCULO 54º:** Son funciones del Presidente y, en su ausencia, del Vicepresidente, las siguientes:----- 1. Ostentar y ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios. 2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva. 3. Convocar las reuniones de la Junta Directiva. ----- 4. Convocar a las reuniones ordinarias de la Asamblea de Propietarios. 5. Convocar a reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, cuando se lo solicite por lo menos un equivalente al 20% de los propietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes y demás obligaciones financieras, o a solicitud de cualquier miembro de la Junta Directiva o del Administrador. ----- 6. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos comunes. 7. Ejercer las demás que le sean señaladas por la Asamblea de Propietarios. -----

**ARTÍCULO 55º:** Son funciones del Tesorero las siguientes: ----- 1. Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente y del Vicepresidente. 2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios a falta del Presidente y del Vicepresidente. 3. Velar por el buen manejo de los dineros y patrimonio de la propiedad horizontal. ----- 4. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, conforme a lo establecido en la Ley. ----- 5. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos comunes. ----- 6. Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios. --7. La obligación de llevar un libro de registro de ingresos y egresos. ----- 8.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	La obligación de presentar un informe anual auditado de esos ingresos y egresos. -----
2	<b>-ARTÍCULO 56°:</b> Son funciones del Secretario las siguientes: ---- 1. Ejercer la representación legal de
3	la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente, del Vicepresidente y del Tesorero. ---- 2. Presidir
4	las reuniones de la Asamblea de Propietarios a falta del Presidente, del Vicepresidente y del Tesorero. ---
5	-- 3. Actuar como Secretario en las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva. ----
6	4. Llevar un libro o registro de actas de las reuniones de la Asamblea de Propietarios y otro de la Junta
7	Directiva. ---- 5. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, conforme
8	a lo preceptuado en la Ley. ---- 6. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos comunes,
9	en ausencia del Administrador y del Presidente. ---- 7. Extender certificaciones. ---- 8. Ejecutar las demás
10	que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios.-----
11	<b>ARTÍCULO 57°:</b> Son funciones del Vocal las siguientes: ---- 1. Ejercer la representación legal de la
12	Asamblea de Propietarios a falta de los demás miembros de la Junta Directiva. ---- 2. Presidir las sesiones
13	de la Asamblea de Propietarios a falta de todos los demás miembros de la Junta Directiva.----3. Convocar
14	a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios conforme a lo preceptuado en la Ley.
15	---- 4. Ejercer las funciones de cualquier dignatario ausente por designación del Presidente. ---- 5.
16	Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios. -----
17	-----
18	<b>-----CAPÍTULO IX-----</b>
19	<b>-----DEL ADMINISTRADOR-----</b>
20	<b>-ARTÍCULO 58°:</b> El Administrador será nombrado por la Junta Directiva y podrá recaer dicho
21	nombramiento en una persona natural o jurídica. Cuando se trate de una persona jurídica, el
22	Representante Legal respectivo, o quien haga sus veces, designará a la persona que lo haya de representar
23	en las funciones de Administrador. La designación del Administrador en ambos casos, deber ser inscrita en
24	el Registro Público. -----
25	<b>ARTÍCULO 59°:</b> El Administrador recibirá por sus servicios, conforme lo acuerde la Junta Directiva un
26	salario y durará en su cargo el periodo que establezca la JUNTA DIRECTIVA. -----
27	<b>-ARTÍCULO 60°:</b> Son funciones del Administrador, las siguientes: -----
28	La administración tendrá las obligaciones que le confieran la Ley, las que le otorgue el Reglamento de
29	Copropiedad, la Asamblea de Propietarios y la Junta Directiva. -1-Velar por el cumplimiento estricto de las
30	disposiciones de la Ley, las normas del Reglamento de Copropiedad, las disposiciones de la Asamblea de
	Propietarios y de la Junta Directiva. 2-Ejecutar las labores ordinarias y corrientes de administración y
	52

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
REPUBLICA DE PANAMA  
21 de 18  
800  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

conservación, realizar las que fueran de urgencia para la integridad de la propiedad horizontal y acometer las que ordene la Asamblea de Propietarios. 3- Velar por que se mantenga el orden en la propiedad horizontal, así como el buen uso del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, conforme al destino de las unidades inmobiliarias y se observen las medidas sanitarias y de conservación. 4-Exigir a los propietarios que cumplan sus obligaciones. 5- Representar a la Asamblea de Propietarios en todo proceso que se relacione con el cobro, y las relativas a su administración, cuando así lo apruebe la Junta Directiva. ---6--Celebrar los contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación, ciñéndose a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad. --7--Nombrar y remover a los empleados de la propiedad horizontal, con base en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios. ---8--Recaudar de los propietarios las cuotas de administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de todos los bienes comunes. ---9--Ordenar las reparaciones urgentes en las áreas comunes de la propiedad horizontal y en las privadas que afecten a otra unidad inmobiliaria. ---10--Convocar a la Asamblea de Propietarios conforme a lo establecido en la Ley. --11--Elaborar el proyecto de presupuesto y el estado de situación del manejo de los fondos, durante el año fiscal, que será considerado y presentado por la Junta Directiva en la sesión ordinaria anual de la Asamblea de Propietarios, para su aprobación o rechazo. ---12--Llevar el detalle de todos los ingresos y egresos referentes al desempeño de sus funciones y presentar los balances mensuales a la Junta Directiva. ---13--Ejercer las funciones de Secretario en las sesiones de la Asamblea de Propietarios cuando lo decida la Junta Directiva o la propia Asamblea de Propietarios.---14-Asistir al Secretario en lo referente al libro o registro de actas de las sesiones de las Asambleas de Propietarios y extender, en ausencia del Secretario, las certificaciones correspondientes a los interesados.---15--Entregar copias de las actas de la Asamblea de Propietarios a los propietarios, cuando estos las soliciten.---16-- Suministrar al Propietario de la Unidad Inmobiliaria, cuando así lo solicite a su costa, copia del Reglamento de Copropiedad.---17--Expedir certificaciones de paz y salvo de las unidades inmobiliarias.---18-- Cualquiera otra función que le otorgue la Ley 31 de 18 de junio de 2010, el Reglamento o las resoluciones de la Asamblea de Propietarios.---**ARTÍCULO 61º:** Los fondos provenientes de las cuotas recaudadas por el Administrador serán depositados en el o los bancos que determine la Junta Directiva, la cual determinará la forma en que se manejarán los fondos en dicha (s) cuenta (s). -----  
---**ARTÍCULO 62º:** A efecto del presupuesto antes mencionado el año fiscal se iniciará el día primero (1º) del mes siguiente a la fecha en que se reúne por primera vez la Asamblea de PROPIETARIOS y terminará

53

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

2	doce (12) meses después. - <b>ARTÍCULO 63º:</b> La administración deberá velar por el fiel cumplimiento, por parte de los propietarios, de sus obligaciones con arreglo a la Ley, al Reglamento y al Reglamento de Uso que se apruebe, e informar a la Junta Directiva sobre las violaciones contra estos. -----
3	
4	----- <b>CAPITULO X</b> -----
5	----- <b>OPERACIÓN DE ZONA FRANCA</b> -----
6	<b>ARTICULO 64º- OPERADOR DE ZONA FRANCA:</b> tal como se ha definido es la persona natural o jurídica que asume la responsabilidad de la dirección, administración, operación y supervisión del funcionamiento integral de la Zona Franca y es la responsable de garantizar la máxima eficiencia en su funcionamiento, a fin de que sus usuarios dispongan de las condiciones óptimas para lograr niveles elevados de competitividad. Este es el responsable ante la Autoridad de Aduana de que todo cumpla con la normativa para la operatividad de la Zona Franca. Por ende, exigirá a cada uno de los propietarios o usuarios que cumplan las normativas señaladas por la Ley 32 de 5 de abril de 2011 que regula las ZONAS FRANCA en Panamá. ----- <b>ARTICULO 65º- EL PROMOTOR</b> de la <b>ZONA FRANCA LAS AMERICAS II</b> , es la empresa <b>CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)</b> debidamente inscrita a Folio 155606119, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá. -----
7	-En virtud del artículo 13 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, igualmente será EL OPERADOR de la ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II o la empresa que ésta determine en su papel de PROMOTOR DE ZONA FRANCA tal como se señala la Licencia Nº 10 de Licencia de Operación de Zona Franca, expedida por el Viceministerio de Comercio Exterior del Ministerio de Comercio e Industrias. Tanto la Junta Directiva del <b>P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> , como el ADMINISTRADOR le garantizarán al OPERADOR de <b>ZONA FRANCA LAS AMERICAS II</b> , todas las condiciones necesarias para que el mismo cumpla con sus funciones de operador de zona franca y las condiciones óptimas para lograr niveles elevados de competitividad. <b>ARTÍCULO TRANSITORIO 1.</b> Los primeros directores y dignatarios del <b>"P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> , quienes ejercerán sus cargos hasta tanto la Asamblea de Propietarios escoja a sus sucesores y éstos tomen posesión serán:-----
8	
9	<b>PRESIDENTE:</b> MAGDA ECHEVERRIA-----
10	
11	<b>VICEPRESIDENTE:</b> MAGDA ECHEVERRIA-----
12	
13	<b>SECRETARIO:</b> JESUS PAPARONI-----
14	
15	<b>TESORERO:</b> JESUS ALFREDO PAPARONI ECHEVERRIA-----
16	
17	<b>VOCAL:</b> FABIOLA TABARES-----
18	
19	54

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
21 de 13  
800  
PO NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

**ARTÍCULO TRANSITORIO 2:** El primer Administrador del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** será EL PROMOTOR; el cual ejercerá sus funciones por un período de cuatro (4) años, al menos que la Junta Directiva determine otro periodo. Queda designada como **ADMINISTRADORA del P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, por parte del PROMOTOR, la empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, representada por MASSIMO ZANNIER, portador del pasaporte Número YA5982421 o VICTOR SHAHANI portador de la cédula de identidad personal Número 8-156-1348.

**ARTÍCULO TRANSITORIO 3:** Este reglamento podrá ser enmendado por EL PROMOTOR, o sea, la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** hasta que se haga la primera enajenación de las unidades inmobiliarias. A partir de esa fecha, para reformar el Reglamento de Copropiedad se requiere un acuerdo tomado en Asamblea de Propietarios por el voto del sesenta y seis por ciento (66%) de los propietarios de las unidades inmobiliarias que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la propiedad horizontal, como aparece en la Tabla de Valores y Porcentaje del Reglamento de Copropiedad. En el caso de que un solo propietario represente el cincuenta por ciento (50%) o más de ese valor, requerirá el porcentaje extra que permite totalizar el setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la propiedad horizontal para que el acuerdo sea válido. Estas reformas requieren ser aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y deberán elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro Público para que surtan efectos contra terceros. --

**-ARTÍCULO TRANSITORIO 4:** Mientras EL PROMOTOR, o sea la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** esté en la etapa de construcción del **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, sus agentes, representantes o empleados, tendrán el derecho a visitar con terceros el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, con el propósito de promover las ventas de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. -----

**-ARTÍCULO TRANSITORIO 5:** EL PROMOTOR, o sea la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)** , se reserva el derecho de obtener por cuenta e interés de LOS PROPIETARIOS, las primeras pólizas de responsabilidad civil y de incendio de que trata en este Reglamento de Copropiedad, quedando facultado para contratar los seguros con las compañías de seguros que estime más conveniente y para pactar los términos, condiciones y demás modalidades atinentes a estos tipo de contratos.-----

**-Minuta refrendada por la Licenciada MARITZA CEDEÑO VASQUEZ, mujer, panameña, mayor de edad,**

55

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 portadora de la cédula de identidad personal seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370),  
2 Idoneidad dos mil setecientos setenta y nueve (2779).-----  
3 **ACTA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
4 **AMERICAS (COINLA).-----**  
5 En la ciudad de Panamá, siendo diez de la mañana (10:00 a.m.) del día veinte (20) de abril de dos mil  
6 dieciocho (2018), previa renuncia a la convocatoria, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Junta  
7 de Accionistas de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA), sociedad  
8 debidamente inscrita al Folio 155606119 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) de Registro Público.  
9 Estuvieron presentes los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas, en circulación y con derecho  
10 a voto, quienes renunciaron a la convocatoria previa y quienes constituyeron el quórum reglamentario.  
11 **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, Actuó como **Presidente** de la reunión, titular de dicho cargo, y  
12 **MAGDA ELENA ECHEVERRIA**, actuó como Secretario ad hoc, por ausencia del titular. El Presidente,  
13 declaró abierta la reunión e informó que el objetivo de la misma es:- Autorizar al señor **MASSIMO**  
14 **GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado,  
15 portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que  
16 proceda a declarar mejoras sobre la superficie de doscientos veintiún mil quinientos cuatro metros  
17 cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones  
18 novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$  
19 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y  
20 uno (**142371**), Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del  
21 Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos  
22 cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación 8716 de la sección de Propiedad, de la provincia de  
23 Panamá, del Registro Público con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados  
24 con veintiún decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil  
25 ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de  
26 doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros  
27 cuadrados (223,783.24 mts2) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho  
28 dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24), incorporando **El P.H. ORIGINARIO ZONA**  
29 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, y se incorpore el Reglamento de Copropiedad del **P.H.**  
30 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**. A la vez autorizar al señor

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II” Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
21.3.18  
800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

**MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que en nombre de la sociedad firme la escritura correspondiente. -----

A moción debidamente presentada, secundada y aprobada por unanimidad, se adoptaron las siguientes Resoluciones: -----RESUELVE:-----

**PRIMERO: AUTORIZAR**, al señor **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que proceda a declarar mejoras sobre la superficie de doscientos veintinueve mil quinientos cuatro metros cuadrados con cero tres decímetros cuadrados (221,504.03 mts2) con un valor de cinco millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y tres dólares con noventa y siete centavos (us\$ 5,987,253.97), de la Finca identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**), Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público, y la Finca Identificado como Folio Real doscientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres (**234853**), Código de Ubicación 8716 de la sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público con una superficie de dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (2279.21 mts2), con un valor de trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro dólares con veintisiete centavos (us\$ 355,874.27), lo que hace un total de doscientos veintinueve mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts2) con un valor de seis millones trescientos cuarenta y tres mil ciento veintiocho dólares con veinticuatro centavos (us\$ 6,343,128.24), incorporando **El P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, y se incorpore el Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**.-----

**SEGUNDO: AUTORIZAR** Autorizar al señor **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER**, varón, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, empresario, casado, portador del pasaporte número Y B cero ocho uno nueve nueve tres ocho (Y B 0819938), para que en nombre de la sociedad firme la escritura correspondiente.-----No habiendo más que tratar en la presente reunión se da por terminada a las cinco de la tarde (5:00 p.m.) del mismo día. En fe de lo actuado, la firman las personas que presidieron la reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima.-----

(FDO). **MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER, PRESIDENTE; MAGDA ELENA ECHEVERRIA, SECRETARIO AD HOC.**-----**CERTIFICACION:** Quien suscribe **MAGDA ELENA**

57

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**EHEVERRIA, SECRETARIO AD HOC**, por este medio doy fe y hago constar que el Acta que antecede, es fiel copia de su original tomada del libro de actas de la sociedad.--(FDO). **MAGDA ELENA EHEVERRIA, SECRETARIO AD HOC**-----

Este documento es refrendado por la Licda. MARITZA CEDEÑO VASQUEZ, abogada en ejercicio, con cédula Número seis – sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370).-----

-----MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS-----

-----Viceministerio de Comercio Exterior-----

-----Republica de panamá-----

LICENCIA N.º: 10 -----Panamá, 07 de diciembre de 2016-

**CAPITAL: 500 acciones comunes sin valor nominal** -----

-----**LICENCIA DE OPERACIONES**-----

-----**DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA**-----

Expedida a favor de -----**CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)**-----

Ubicada en-----**Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora.**-----

Distrito de -----**PANAMÁ**----- Provincia de -----**PANAMÁ**-----

La zona se denomina -----**ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II**-----

Se dedica a las siguientes actividades:-----

**Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011.**-----

--La presente Licencia No.10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete N.º. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en la Gaceta Oficial N.º. 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo N.º. 32 de 5 de abril de 2011. -----

-----**(Fdo) NESTOR GONZÁLEZ**-----

58

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

21. 3. 18      800

**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

1 Presidente -----

2 Comisión Nacional de Zonas Francas----(fdo) ESSIE MASTELLARI -----

3 Secretaria Técnica -----Comisión Nacional de Zonas Francas -----

4 Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para

5 que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del

6 viceministerio de Comercio Exterior. -----

7 Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la

8 Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación

9 correspondiente si procediere, lo cual se anotará en el marginal de la inscripción respectiva en el Registro

10 Oficial. -----Hay sello que dice: -----

11 -----Ministerio de Comercio e Industrias -----

12 ----- Secretaria Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas -----

13 En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016 a las 2:30 p.m. Notifique al señor

14 Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible -----

15 -----EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----

16 REPUBLICA DE PANAMA, MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS, VICEMINISTERIO DE COMERCIO

17 EXTERIOR, REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERACIÓN DE ZONA FRANCA----RESOLUCION N\* 10,

18 Panamá 07 de diciembre de 2016,-----LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCA, es uso de sus

19 facultades legales, CONSIDERANDO: 1- Que la Sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS

20 S.A. (COINLA), construida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá y debidamente

21 inscrita a Folio N\*155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y

22 Representante Legal es el señor Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de

23 Zonas Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y

24 funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011; 2- Que la sociedad

25 CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas

26 II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca co las infraestructuras,

27 instalaciones sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa

28 que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas actividades como

29 manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior, empresas de alta tecnología, de

30 ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011; 3- Que la sociedad

59

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100 (B/ 230,513,259.00) del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas con 00/100 (B/ 50,306,925.00). —4—Que la sociedad en mención cumple con los requisitos establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.—5—Que la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete, según Resolución N\* 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial N\* 28172-A del 6 de diciembre de 2016.-----

RESUELVE: PRIMERO: ORDENAR la inscripción de la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), DENOMINADA Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----SEGUNDO: RECONOCER a la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiaria del Régimen Especial, Integral y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipos y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, estarán sujetas al pago de: - Impuesto sobre la renta e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento. Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos impuestos.---Impuestos de dividendos al 5%, independientemente de la fuente origine y pagarán solo el 2% del impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.---Impuesto anual, que será el 1% del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas

60

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**



**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**



(B/50,000.00)---Impuesto Selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.---Fondo Especial de  
 1 Compensación de Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios. TERCERO:  
 2  
 3  
 4 **ADVERTIR a la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA), DENOMINADA Zona**  
 5 **Franca de Las Américas II que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión**  
 6 **por realizar, y con las dispaciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo**  
 7 **dispuesto en el Capitulo VI de dicha Ley. ---CUARTO: REMITIR copia de esta Resolución a la Autoridad**  
 8 **Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de**  
 9 **Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes. COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE, (firma ilegible)**  
 10 **NESTOR GONZALEZ, Presidente Comisión Nacional de Zonas Francas, ESIEE MASTELLARI, Secretaria**  
 11 **Técnica Comisión Nacional de Zonas Francas. Hay un sello que dice: Secretaria Técnica de la Comisión**  
 12 **Nacional de Zonas Francas, En la Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de diciembre de 2016, a las**  
 13 **2:30 pm, Notifique al señor Oscar Zambrano, del Consorcio Industrial de las Américas, (firmas ilegibles).**  
 14 **EL NOTIFICADOR-----EL NOTIFICADO-----**  
 15 **=====**  
 16 **El suscrito Notario hace constar que se le ha hecho presente copias de los Permiso de Construcción número**  
 17 **P. C. 364-2017 TPCP-5872, el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones Municipales,**  
 18 **referente a la Infraestructuras de ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, PERMISO DE**  
 19 **CONSTRUCIOOOON NUMERO P.C. 81-2018 TPCP-6919, de la Planta de Tratamiento de Aguas**  
 20 **Residuales, PERMISO DE CONSTRUCCION P.C. 348-2018 TPCP-7165, Permiso de la Garita de Seguridad,**  
 21 **PERMISO DE CONSTRUCCION PC-198-2018 TPC-6942- PERMISO DE LA OFICINA DE ADUANAS, todos**  
 22 **expedidos por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones Municipales, los cuales se**  
 23 **dejan copia adjunta al protocolo correspondiente. -----**  
 24 **=====**  
 25 **Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída como les fue**  
 26 **en presencia de los testigos instrumentales SIMION RODRIGUEZ BONILLA, varón, cedulado, nueve-**  
 27 **ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, varón, cedulado,**  
 28 **ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños y**  
 29 **vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme,**  
 30 **le impartieron su aprobación y para constancia la firman junto con todos los testigos antes mencionados,**  
 por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

61

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS SIETE -----12,907-----

-- (fdos.) ALEJANDRO SIMON RUIZ, ISIS SANTAMARIA, MASSIMO GIAMPIETRO ZANNIER, SIMION RODRIGUEZ BONILLA, ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.-----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE PANAMA A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).-----



*Norma Marlenis Velasco C.*  
Notaria Pública Duodécima

Copia para propositos informativos

62

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

  
**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
Viceministerio de Comercio Exterior  
República de Panamá

Panamá, 07 de diciembre de 2016.

LICENCIA N°: 10  
CAPITAL: 500 acciones comunes  
sin valor nominal

**LICENCIA DE OPERACION  
DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA**

Expedida a favor de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)

Ubicada en Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6.041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>,  
en el corregimiento de Pacora.

Distrito de PANAMÁ Provincia de PANAMÁ

La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II

Se dedica a las siguientes actividades:  
Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

La presente Licencia No. 10, recomendada por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución de Gabinete N° 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial N° 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo N° 6, ordinales 2 y 3 de la Ley N° 32 de 5 de abril de 2011.

  
**NESTOR GONZÁLEZ**  
Presidente  
Comisión Nacional de Zonas Francas

  
**ESSIE MASTELLARI**  
Secretaría Técnica  
Comisión Nacional de Zonas Francas

Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.

Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.

**SECRETARÍA TÉCNICA**

Presentado este documento a las \_\_\_ del \_\_\_ de \_\_\_ de 2016,  
Resolución No. \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ de 2016,  
Registro \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ de 2016,  
Tomo \_\_\_ Folio \_\_\_ Asiento \_\_\_

	Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas
En la ciudad de <u>Panamá</u> el día <u>22</u> de <u>diciembre</u> de <u>2016</u>	
A las <u>13:30</u> horas	Notifica a: Sr. <u>Nestor González</u>
<u>COINLA</u>	
<u>Consorcio Industrial de las Américas</u>	
<u>Essie Mastellari</u>	
SECRETARÍA TÉCNICA	EL NOTIFICADO

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



República de Panamá  
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
Vice ministerio de Comercio Exterior

REGISTRO OFICIAL DE  
PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA

RESOLUCION N° 10

Panamá, 07 de diciembre de 2016

LA COMISIÓN NACIONAL DE ZONAS FRANCAS,  
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, constituida y vigente de conformidad a las leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a Folio N°155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo Presidente y Representante Legal es el señor Massimo Zannier, ha solicitado su inscripción en el Registro Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
2. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, se dedicará al desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas actividades como manufactura, servicios logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
3. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853, con un total de 53 hectáreas 6,041m<sup>2</sup>, 91d<sup>2</sup>, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia y República de Panamá e invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100 (B/230,513,259.00), del cual la inversión inicial será de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas con 00/100 (B/50,306,925.00);
4. Que la solicitud en mención cumple con los requisitos establecidos en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;
5. Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete, según Resolución N°.158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial N°28172-A del 6 de diciembre de 2016.

RESUELVE:

- PRIMERO:** ORDENAR la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S. A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, en el Registro Oficial de Zonas Francas.
- SEGUNDO:** RECONOCER a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiaria del Régimen Especial, Integral y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas

.../

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



RESOLUCIÓN N°10  
REGISTRO OFICIAL

Pág. 2.

establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación.

El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas de impuestos."

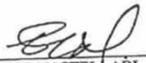
Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de:

- Impuesto sobre la renta e impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento.  
Los promotores de zonas francas quedarán exceptuados del pago de estos impuestos.
- Impuesto de dividendos al 5%, independientemente de la fuente de origen y pagarán sólo el 2% del impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.
- Impuesto anual, que será el 1% del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- Impuesto selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.
- Fondo Especial de Compensación de intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.

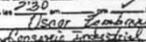
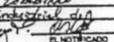
TERCERO: ADVERTIR a la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión por realizar y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.

CUARTO: REMITIR copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

  
ESSIE MASTELLARI  
Secretaria Técnica  
Comisión Nacional de Zonas Francas

  
NESTOR GONZÁLEZ  
Presidente  
Comisión Nacional de Zonas Francas

	Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas
En la ciudad de Panamá a los 27 días del mes de Noviembre de 2016.	
A las 2:30 pm.	
Firma del Notificador: 	
Firma del Notificado: 	
EL NOTIFICADOR <input checked="" type="checkbox"/>	EL NOTIFICADO <input type="checkbox"/>



Panamá, 20 de julio de 2017  
Nota N° 201-01-1561-DGI

Licenciada  
**GISELA A. DE PORRAS**

**Respetada Licenciada Porras:**

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su Nota con fecha 24 de enero de 2017, recibida el 25 de enero de 2017, donde solicita aclaración de la Nota N° 201-01-2195-DGI de 26 de septiembre de 2016, relacionada a consulta sobre exenciones fiscales reconocidas por la ley N° 32 de 2011.

**CRITERIO DEL CONSULTANTE:**

El criterio del consultante es que atendiendo al estricto Principio de Legalidad, base del sistema impositivo, la Ley 3 de 1999 no contempla dentro de las facultades del Registro Público de Panamá, el reconocimiento de exoneraciones fiscales, tal como se observa en los artículos 7 y 11 de la precitada Ley 3, seguidamente transcritos y que fueron invocados en la respuesta de la consulta objeto de estudio.

Continúa exponiendo que su opinión se orienta a que la competencia del reconocimiento de las exoneraciones fiscales (tributos, contribuciones, tasas y/o derechos) derivadas de los derechos de (sic) registrales de las empresas establecidas en zonas francas (expresamente reconocidos en la Ley 32 de 2011), no fue cedida u otorgada al Registro Público de Panamá por Ley 3 de 1999, manteniéndose la misma bajo la tutela legal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas al tenor de lo ordenado en el Decreto de Gabinete N° 109 de 1970, en cumplimiento del estricto Principio de Legalidad Tributaria, base del sistema impositivo panameño.

En ese sentido, la exoneración que se encuentra expresamente ordenada en el artículo 31 de la Ley 32 de 2011, exonera de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales, a toda actividad, operación, transacción trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias,

Ave. Balboa, calle 41, Este, PH Torre Mundial

Página 1

Nota N° 201-01-1561-DGI de 20 de julio de 2017

herramientas, accesorias, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas y que incluyen las tasas o derechos registrales, por lo que debe ser reconocida por al Dirección General de Ingresos.

**RESPUESTA:**

Antes de dar respuesta a su consulta es importante destacar lo que establece el Decreto de Gabinete N° 109 de 7 de mayo de 1970, por el cual se reorganiza la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, tal cual fue modificado por el Artículo 128 de la Ley N° 8 de 15 de marzo de 2010, a saber:

**Artículo 1.** La Dirección General de Ingresos funcionará como organismo adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, y dentro de este contará con autonomía administrativa, funcional y financiera en los términos señalados en esta Ley.

Esta Dirección tendrá a su cargo, en la vía administrativa, el reconocimiento, la recaudación, la cobranza, la investigación y fiscalización de tributos, la aplicación de sanciones, la resolución de recursos y la expedición de los actos administrativos necesarios en caso de infracción a las leyes fiscales, así como cualquier otra actividad relacionada con el control del cumplimiento de las obligaciones establecidas por las normas con respecto a los impuestos, **las tasas, las contribuciones y las rentas de carácter interno comprendidas dentro de la dirección activa del Tesoro Nacional, no asignadas por la ley a otras instituciones del Estado....**

En atención a lo establecido por el artículo 5 de esta misma norma, de acuerdo a como fue modificado por el Artículo 21 de la Ley N° 33 de 2010, debemos tener presente que;

**Artículo 5.** El Director General de Ingresos es responsable de la planificación, dirección, coordinación y control de la organización administrativa y funcional de la Dirección General de Ingresos, así como de la permanente adecuación y perfeccionamiento de las estructuras y procedimientos administrativos, inherentes a la función de administrar las leyes tributarias bajo su competencia. El Director General de Ingresos pondrá en conocimiento público dichas actuaciones administrativas. **La administración de las leyes impositivas comprende el reconocimiento, recaudación y fiscalización de los tributos bajo jurisdicción de la Dirección General de Ingresos** y su aplicación práctica, a través de los actos administrativos que aprueben los formularios, instructivos y reportes de información tributaria, así

*Handwritten signature*

Nota N° 201-01-1561-DGI de 20 de julio de 2017

como la absolución de consultas, de conformidad con lo dispuesto en las leyes y normas reglamentarias vigentes en materia tributaria.

Por lo antes indicado y en virtud del estricto principio de legalidad, debemos reconocer que la Ley 32 de 2011 de manera expresa establece entre las exoneraciones fiscales los derechos nacionales dentro de los cuales se pueden identificar los derechos registrales. Sin embargo, para los efectos de competencia estatal o institucional por ser este derecho recaudado por una autoridad autónoma, como es en este caso el Registro Público de Panamá, es competencia de esta entidad el reconocimiento de esa exoneración fiscal.

Atentamente;



**PUBLIO RICARDO CORTÉS C.**  
Director General de Ingresos

PRCC/JMB/wim

Copia para propositos informativos solamente

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

No. Paz y Salvo: 11388314

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA: 00142371, TOMO: 000000, FOLIO: 0000000 CON DIRECCION: PAQ IND DE LAS AMERICA NRO. LOTE GLOBO A, Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NÚMERO DE CUENTA: 815118, LA CUAL ES PROPIEDAD DE: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS, CON RUC: 15560611922015.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 09 de Mayo 2018

Válido hasta: 08-Jun-2018

Observaciones:

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE PAZ DEL IDAAN  
Emitido Por: YARANGO Y AIDETH ARANGO

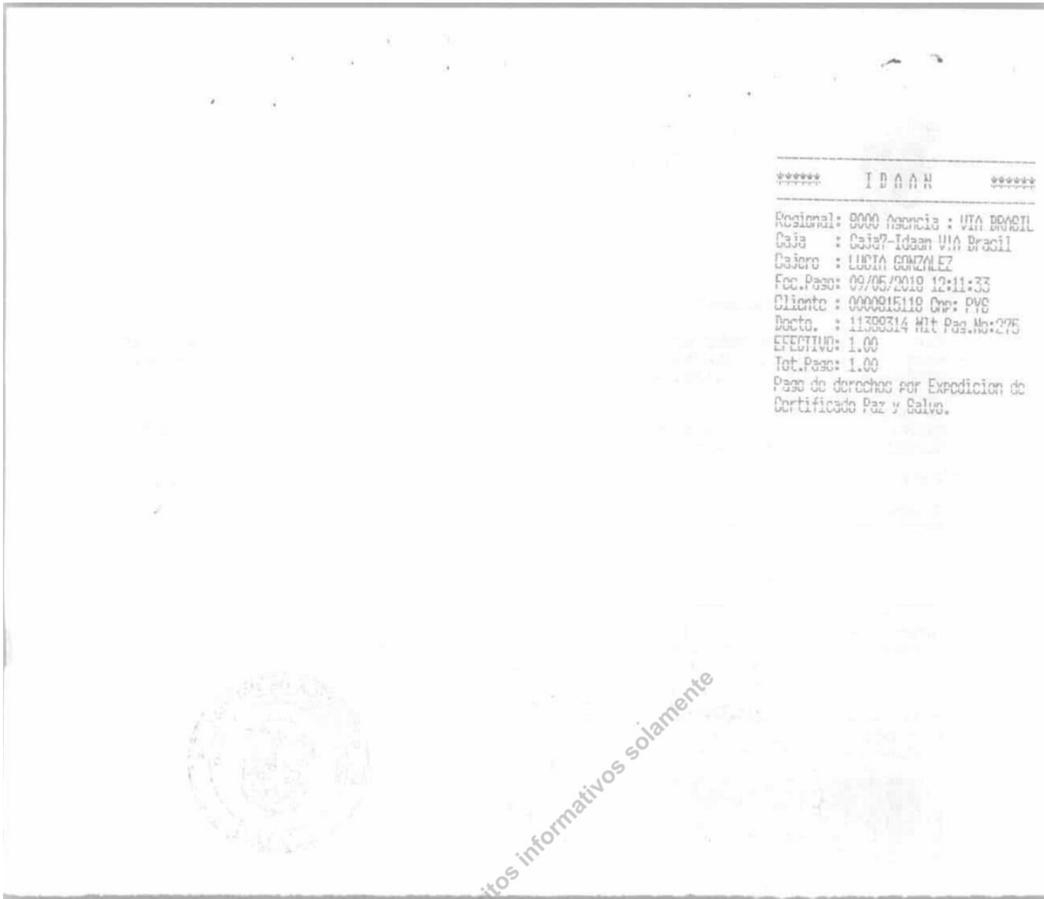


PYS000081511801138831400000000100



Copia para propositos informativos solamente

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Copia para propositos informativos solamente

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

No. Paz y Salvo: 11388316

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 234853, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS**, CON RUC No. 000 .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 09 de Mayo 2018

Válido hasta: 08-Jun-2018

Observaciones:

NIC 815118

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emérito Por: YARANGO - YAIDETH ARANGO

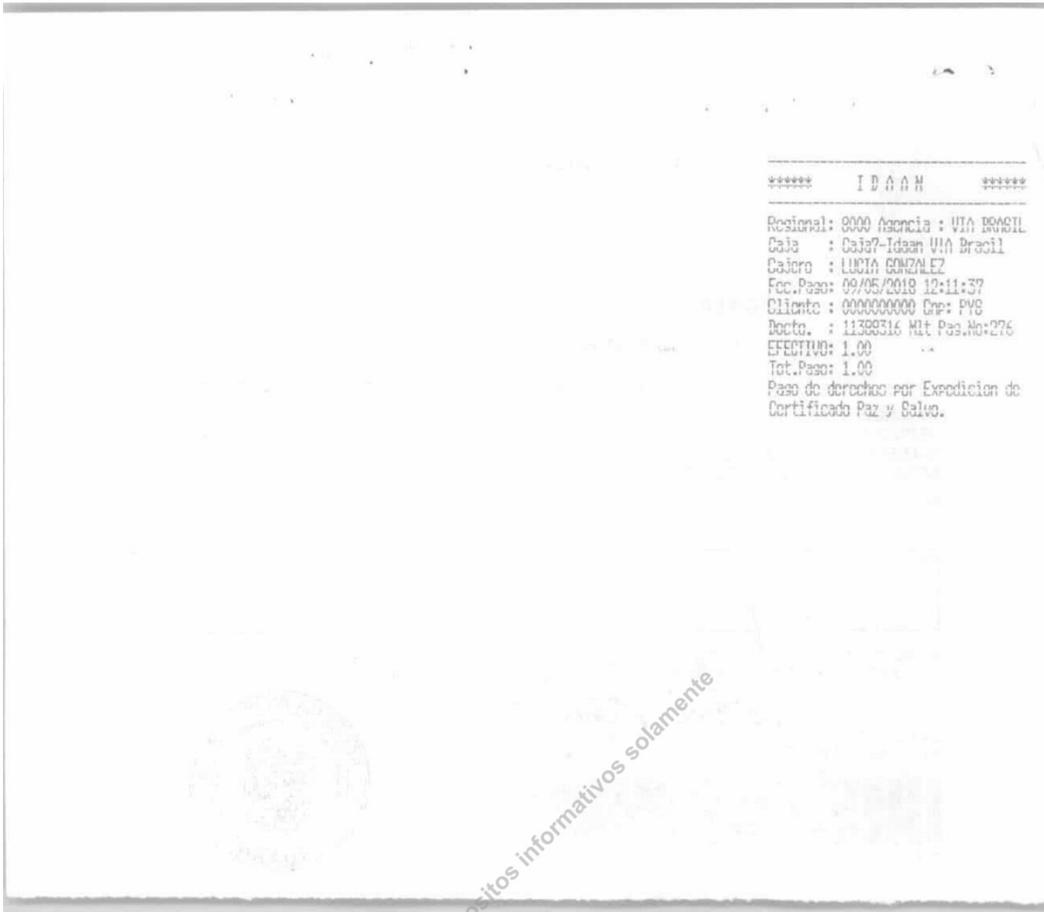


PYS000000000001138831600000000100



Copia para propositos administrativos suabament

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

5/9/2018 ETAX2

**DGI**  
 DIRECCION GENERAL DE INGRESOS  
 FORM.303-1

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DIRECCION GENERAL DE INGRESOS**  
**CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO**

**DOCUMENTO 303000879169**  
**ESTADO APROBADO**  
**FECHA 09/05/2018**

**Número de Control: 8beb0867**

**Fecha de Emisión**                      **Hora de Emisión**                      **Fecha de Validez**  
**09/05/2018**                                  **9:09:10 a. m.**                                  **31/08/2018**

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **142371-8716** registrada en el Tomo (rollo): **17333**, Folio (Imagen): **7**, Código de Ubicación: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 13,214,879.32**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

**Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:**

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO

<https://etax2.mef.gob.pa/etax2web/Bdd/ConsultarDocumentoPDF.aspx?p=7WGWgSXciegSaZ2hmPGzBmbXsJPMuko1Q5bKjwJIB4fpH/7jDPIJQX8JwYx8DQ>

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

5/9/2018 ETAX2



**FORM.303-1**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DIRECCION GENERAL DE INGRESOS**

**CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO**

**DOCUMENTO 303000879167**

**ESTADO APROBADO**

**FECHA 09/05/2018**

**Número de Control: 99da0951**

<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Hora de Emisión</b>	<b>Fecha de Validez</b>
09/05/2018	9:08:25 a. m.	31/08/2018

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **234853-8716** registrada en el Tomo (rollo): **615629**, Folio (Imagen): **1**, Código de Ubicación: **8716**, con un valor catastral de: **B./ 355,874.27**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.mef.gob.pa](http://dgi.mef.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

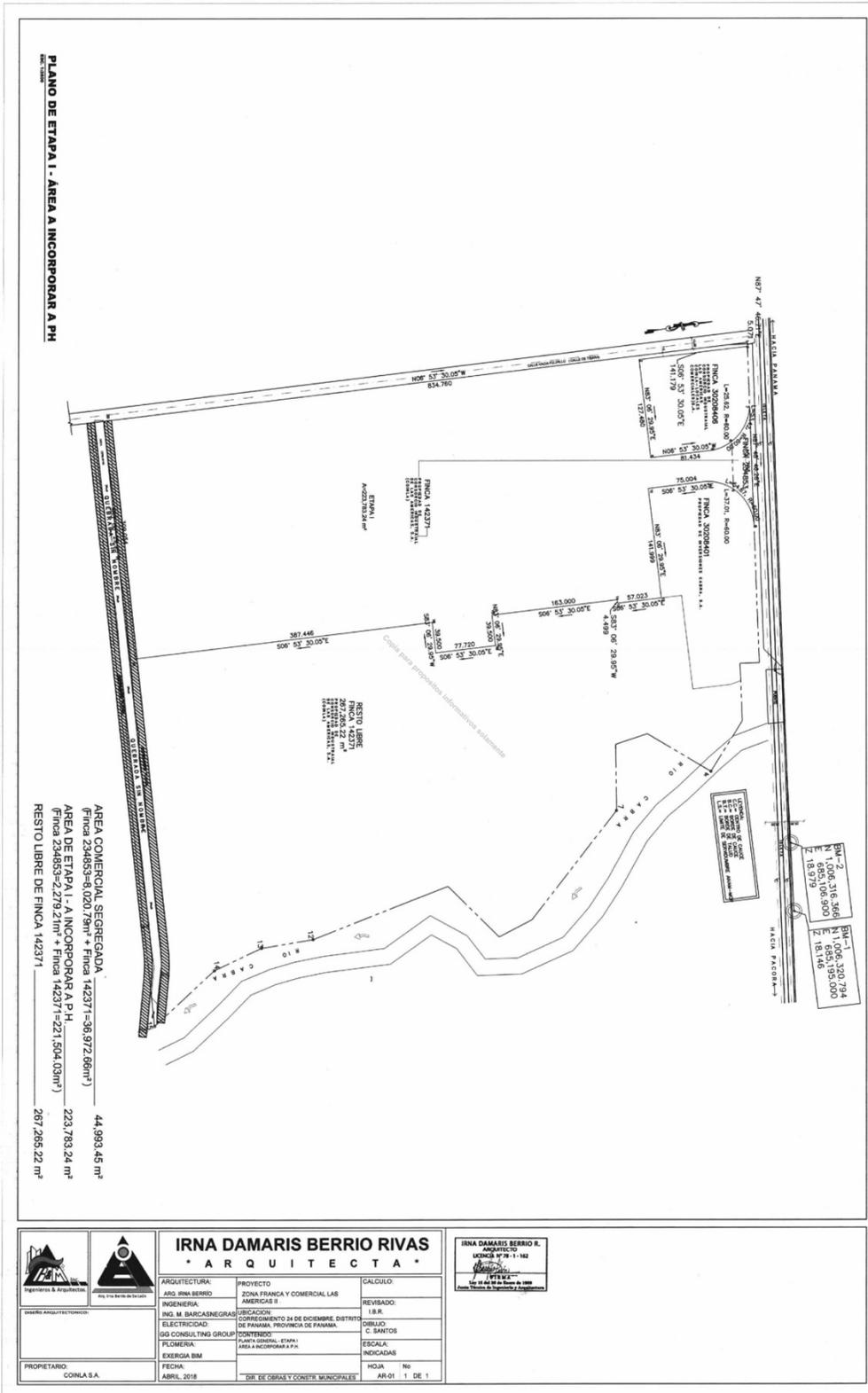
**Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:**

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO

<https://etax2.mef.gob.pa/etax2web/Bdd/ConsultarDocumentoPDF.aspx?p=7WGWgSXciegSaZ2hmPGzBmbXsJPMuko1Q5bKjwJIB6VJ3DvULhPcc0dwmDF6us>

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

#### **14. 21. Escritura de integración al PH originario, II etapa**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

Maritza Cedeño Vásquez,  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

CIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Marlenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423  
223-4258

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

Fax: 223-9429

COPIA

25,447 24 Octubre 22

ESCRITURA N° \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20 \_\_\_\_\_

Maritza Cedeño Vásquez,  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983

8:00 am a 5:00 pm  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

Maritza Cedeño Vásquez  
y Asociados  
Edgardo Benalcazar  
8-284-983

POR LA CUAL:

**POR LA CUAL** POR LA CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6º Y 9º DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II, INSCRITA A LA FINCA IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266093 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, SE CREAN DIEZ (10) UNIDADES INMOBILIARIAS TIPO LOTES IDENTIFICADOS COMO MANZANA DIECISIETE (17), MANZANA DIECIOCHO (18), MANZANA DIECINUEVE (19), MANZANA VEINTE (20), MANZANA VEINTIUNO (21), MANZANA VEINTIDÓS (22), MANZANA VEINTITRÉS (23), MANZANA VEINTICUATRO (24), MANZANA VEINTICINCO (25), MANZANA VEINTISÉIS (26) Y SE PROTOCOLIZA LA RESOLUCIÓN N°. 132-2022 PANAMÁ, 5 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
REPUBLICA DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE---25,447-----  
2 **POR LA CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6º Y 9º DEL REGLAMENTO DE**  
3 **COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II, INSCRITA**  
4 **A LA FINCA IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266093 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716 DE LA SECCIÓN**  
5 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, SE CREAN DIEZ (10)**  
6 **UNIDADES INMOBILIARIAS TIPO LOTES IDENTIFICADOS COMO MANZANA DIECISIETE (17), MANZANA**  
7 **DIECIOCHO (18), MANZANA DIECINUEVE (19), MANZANA VEINTE (20), MANZANA VEINTIUNO (21),**  
8 **MANZANA VEINTIDÓS (22), MANZANA VEINTITRÉS (23), MANZANA VEINTICUATRO (24), MANZANA**  
9 **VEINTICINCO (25), MANZANA VEINTISÉIS (26) Y SE PROTOCOLIZA LA RESOLUCIÓN N.º 132-2022**  
10 **PANAMÁ, 5 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO**  
11 **TERRITORIAL.**  
12 ----- Panamá, 24 de octubre de 2022-----  
13 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los  
14 veinticuatro (24) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022), ante mí, **NORMA MARLENIS**  
15 **VELASCO CEDEÑO** Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula ocho-doscientos cincuenta-  
16 **trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente MAGDA ELENA ECHEVERRIA**  
17 **LINARES, mujer, mayor de edad, casada, comerciante, de nacionalidad venezolana, con pasaporte**  
18 **número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho dos (119550782), actuando en nombre y**  
19 **representación de la sociedad anónima denominada CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS**  
20 **S.A. (COINLA), sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis cero seis uno**  
21 **nueve (155606119), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para**  
22 **este acto mediante poder general, quien en adelante se denominará EL COMPARECIENTE, persona a**  
23 **quien conozco y me solicitó que hiciese constar en esta Escritura Pública, como en efecto hago, lo**  
24 **siguiente:-----**  
25 **PRIMERO:** Declara **EL COMPARECIENTE**, que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
26 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, es la Promotora del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
27 **LAS AMERICAS II**, debidamente inscrito sobre la finca folio real número **TREINTA MILLONES**  
28 **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093)**, Código de Ubicación ocho mil  
29 **setecientos dieciséis (8716)**, de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá,  
30 **ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, -----**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 **SEGUNDO:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
 2 **AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial, conformado por varias manzanas, un  
 3 área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de  
 4 equipamiento, infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto,  
 5 aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales. -----  
 6 **TERCERO:** Declara **EL COMPARECIENTE** que se hace necesario modificar los artículos Sexto (6°) y  
 7 Noveno (9°) del Reglamento de Copropietarios de **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
 8 **COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, que consiste en la incorporar el resto libre del folio real número ciento  
 9 cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Lote Globo A, código de ubicación ocho mil  
 10 setecientos dieciséis (8716), con una superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y  
 11 cinco punto veintidós metros cuadrados (267,265.22mts2), al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
 12 **COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, inscrita a la finca de su propiedad identificada como folio real  
 13 **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093)**, Código  
 14 de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro  
 15 Público, y crear diez (10) unidades inmobiliarias tipo lotes identificados como como: Manzana diecisiete  
 16 (17), Manzana dieciocho (18), Manzana diecinueve (19), Manzana veinte (20), Manzana veintiuno (21),  
 17 Manzana veintidós (22), Manzana veintitrés (23), Manzana veinticuatro (24), Manzana veinticinco (25),  
 18 Manzana veintiséis (26) propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICASS.A.**  
 19 **(COINLA)**, ubicada en el corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, lo que  
 20 constituye en la necesidad de modificación de los artículos sexto (6°) y noveno (9°) del Reglamento de  
 21 Copropiedad, del **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**. -----  
 22 **CUARTO:** Que mediante escritura pública número doce mil novecientos siete (12,907) de veintinue (21)  
 23 de mayo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita en el  
 24 asiento doscientos siete mil novecientos setenta y tres (207973) de dos mil dieciocho (2018), se incorporó  
 25 al régimen de propiedad horizontal el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
 26 **AMÉRICAS II**, con una superficie total de doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y tres metros  
 27 cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (223,783.24 mts2) naciendo las siguientes unidades  
 28 inmobiliarias : -----  
 29 -----**U.I./LOTE**-----**Superficie de terreno**-----**FINCA**-----**CODIGO DE UBICACIÓN**-----  
 30 **---MANZANA 2 (M-2)-----5,343.64 M2-----30266101-----8716-----**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

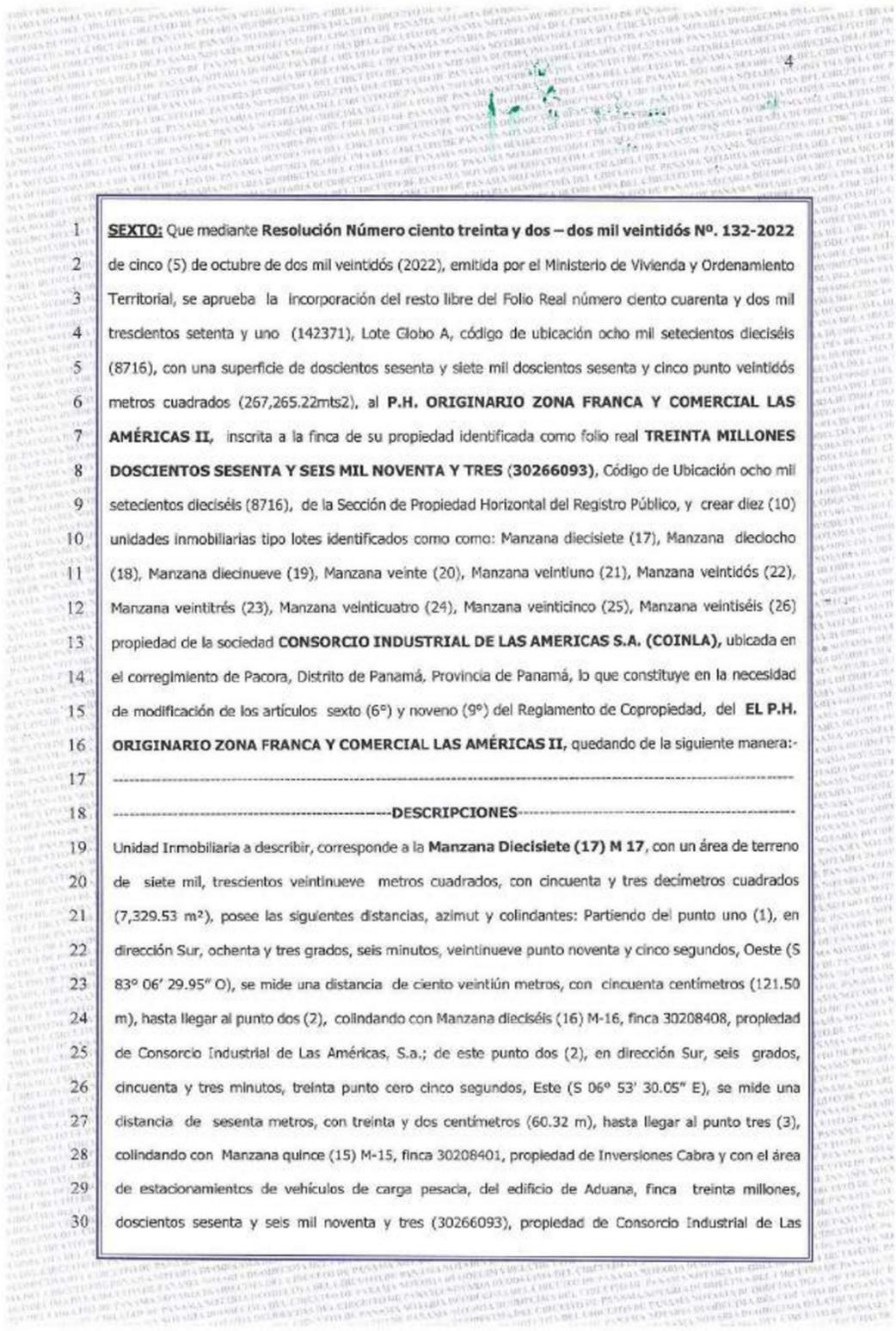
**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**  
 9 11 22 M 600  
**NOTARÍA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

1	---MANZANA 3 (M-3)---	9,734.97 M2	30266102	8716
2	---MANZANA 4 (M-4)---	11,360.97 M2	30266103	8716
3	---MANZANA 5 (M-5)---	12,202.16 M2	30266104	8716
4	---MANZANA 6 (M-6)---	4,985.30 M2	30266105	8716
5	---MANZANA 7 (M-7)---	7,590.32 M2	30266106	8716
6	---MANZANA 8 (M-8)---	3,093.14 M2	30266107	8716
7	---MANZANA 9 (M-9)---	35,827.29 M2	30266108	8716
8	---MANZANA 10 (M-10)---	24,130.87 M2	30266109	8716
9	---MANZANA 11 (M-11)---	10,683.47 M2	30266110	8716
10	---MANZANA 12 (M-12)---	17,187.47 M2	30266111	8716
11	---MANZANA 13 (M-13)---	11,360.97 M2	30266112	8716
12	---MANZANA 14 (M-14)---	8,650.97 M2	30266113	8716

quedando el área común con la superficie de sesenta y un mil seiscientos treinta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (61,631.70 mts2), incluyendo la superficie de la oficina de aduanas de cuatro mil doscientos treinta y un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (4,231.64 mts2), sin valor alguno, toda vez que el valor total de la incorporación en su momento fue distribuido en las unidades inmobiliarias naciescentes.

**QUINTO:** Declara **EL COMPARECIENTE** que mediante esta escritura pública se incorpora el resto libre de la finca identificada como folio real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Lote Globo A, código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), con una superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco punto veintidós metros cuadrados (267,265.22 mts2), con un valor de siete millones, doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta y cinco centavos ( US\$ 7,227,625.35), a la finca identificada como folio real **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093)**, Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, que es la finca propietaria de todas las áreas comunes del **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, quedando esta última con una superficie de trescientos veintiocho mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (328,896.92 mts2.) con un valor de con un valor de siete millones, doscientos veintisiete mil seiscientos veinticinco dólares con treinta y cinco centavos ( US\$ 7,227,625.35).

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**SEXTO:** Que mediante Resolución Número ciento treinta y dos – dos mil veintidós Nº. 132-2022 de cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022), emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se aprueba la incorporación del resto libre del Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Lote Globo A, código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), con una superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco punto veintidós metros cuadrados (267,265.22mts2), al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, inscrita a la finca de su propiedad identificada como folio real **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093)**, Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, y crear diez (10) unidades inmobiliarias tipo lotes identificados como como: Manzana diecisiete (17), Manzana dieciocho (18), Manzana diecinueve (19), Manzana veinte (20), Manzana veintiuno (21), Manzana veintidós (22), Manzana veintitrés (23), Manzana veinticuatro (24), Manzana veinticinco (25), Manzana veintiséis (26) propiedad de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, ubicada en el corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, lo que constituye en la necesidad de modificación de los artículos sexto (6°) y noveno (9°) del Reglamento de Copropiedad, del **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, quedando de la siguiente manera:

-----  
**DESCRIPCIONES**  
-----

Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la **Manzana Diecisiete (17) M 17**, con un área de terreno de siete mil, trescientos veintinueve metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados (7,329.53 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento veintidós metros, con cincuenta centímetros (121.50 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Manzana dieciséis (16) M-16, finca 30208408, propiedad de Consorcio Industrial de Las Américas, S.a.; de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de sesenta metros, con treinta y dos centímetros (60.32 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con Manzana quince (15) M-15, finca 30208401, propiedad de Inversiones Cabra y con el área de estacionamientos de vehículos de carga pesada, del edificio de Aduana, finca treinta millones, doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (30266093), propiedad de Consorcio Industrial de Las

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL  
5  
- 5 11 22 8.00  
POSTALIA 7200000  
NOTARÍA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Américas, S.A.; de este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos,  
2 veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de ciento  
3 veintiún metros, con cincuenta centímetros (121.50 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con  
4 la Calle de Circunvalación Norte; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y  
5 tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de  
6 sesenta metros, con treinta y dos centímetros (60.32 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con  
7 el área verde.-----

8 **VALOR DE TERRENO:** DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES CON  
9 TREINTA Y SEIS CENTAVOS (B/. 286,720.36), ---**PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:** DOS PUNTO  
10 UNO UNO DOS OCHO POR CIENTO (2.1128 %).-----

11 -----

12 -Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la **Manzana Dieciocho (18) M 18**, con un área de  
13 terreno de dieciséis mil setecientos sesenta y siete metros cuadrados, con noventa y siete decímetros  
14 cuadrados (16,767.97 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno  
15 (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
16 Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de noventa y seis metros, con cero centímetros (96.00  
17 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Calle de Circunvalación Norte; de este punto dos (2),  
18 en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06°  
19 53' 30.05" E), se mide una distancia de ciento sesenta y tres metros, con cero centímetros (163.00 m),  
20 hasta llegar al punto tres (3), colindando con canal pluvial; de este punto tres (3), en dirección Norte,  
21 ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95"  
22 E), se mide una distancia de noventa y seis metros, con cero centímetros (96.00 m), hasta llegar al punto  
23 cuatro (4), colindando con Calle Tercera (3ª); de este punto cuatro (4), en dirección Nor-Oeste, se mide  
24 una distancia de nueve metros, con veintinueve centímetros (9.29 m), posee un arco con una longitud de  
25 once metros, con cero centímetros (11.00 m), un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m),  
26 hasta llegar al punto cinco (5), colindando con la intersección entre las Calles Tercera (3ª) y la Calle de  
27 Circunvalación Este; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,  
28 treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 0.05" O), se mide una distancia de ciento cuarenta y  
29 nueve metros, con cero centímetros (149.00 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con la Calle  
30 Circunvalación Este; de este punto seis (6), en dirección Sur Oeste, se mide una distancia de nueve metros,

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1.	con noventa centímetros (9.90), posee un arco con una longitud once metros, con cero centímetros (11.00
2.	m), con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando
3.	con la intersección entre la Calle de Circunvalación Este y Calle Circunvalación Norte.-----
4.	<b>VALOR DE TERRENO: SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO</b>
5.	<b>DÓLARES CON DIECISIETE CENTAVOS (B/. 655,938.17).—PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:</b>
6.	<b>CUATRO PUNTO OCHO TRES TRES CINCO POR CIENTO (4.8335%).-----</b>
7.	-----
8.	Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la <b>Manzana diecinueve (19) M 19</b> , con un área de
9.	terreno de diecinueve mil seiscientos diecisiete metros cuadrados, con tres decímetros cuadrados
10.	(19,617.03 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en
11.	dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S
12.	83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de cincuenta y seis metros, con cincuenta centímetros (56.50
13.	m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Calle Tercera (3ª); de este punto dos (2), en dirección
14.	Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E),
15.	se mide una distancia de sesenta y un metros, con setenta y dos centímetros (61.72 m), hasta llegar al
16.	punto tres (3), colindando con el área de Equipamiento; de este punto tres (3), en dirección Sur, ochenta
17.	y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se
18.	mide una distancia de treinta y nueve metros, con cincuenta centímetros (39.50 m), hasta llegar al punto
19.	cuatro (4), colindando con el área de equipamiento; de este punto cuatro (4), en dirección Sur, seis
20.	grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide
21.	una distancia de ciento cuarenta metros, con veintiocho centímetros (140.28 m), hasta llegar al punto
22.	cinco (5), colindando con el canal pluvial; de este punto cinco (5), en dirección Norte, ochenta y tres
23.	grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una
24.	distancia de treinta y nueve metros, con cincuenta centímetros (39.50 m), hasta llegar al punto seis (6),
25.	colindando el área de equipamiento; de este punto seis (6), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y
26.	tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de veinte
27.	metros, con cero centímetros (20.00 m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con el área de
28.	equipamiento; de este punto siete (7), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve
29.	punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de cincuenta y seis
30.	metros, con cincuenta centímetros (56.50 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con Calle de

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**REPUBLICA DE PANAMA**  
 8 11 22 9 8 0 0  
**NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

7

1. Circunvalación Sur; de este punto ocho (8), en dirección Nor-Oeste, se mide una distancia de nueve
2. metros, con veintinueve centímetros, posee un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), con
3. un radio de siete metros con cero centímetros (7.00 m), hasta llegar al punto nueve (9), colindando con
4. la intersección entre Calle Circunvalación Sur y la Calle Circunvalación Este; de este punto nueve (9), en
5. dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06°
6. 53' 30.05" O), se mide una distancia de doscientos ocho metros, con cero centímetros (208.00 m), hasta
7. llegar al punto diez (10), colindando con la Calle de Circunvalación Este; de este punto diez (10), en
8. dirección Sur Oeste, se mide una distancia de nueve metros, con noventa centímetros (9.90 m), posee un
9. arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m), con un radio de siete metros con cero centímetros
10. (7.00 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Este
11. y Calle Tercera (3°).-----
12. **VALOR DE TERRENO: SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**
13. **DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS (B/. 767,389.18),----PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:**
14. **CINCO PUNTO SEIS CINCO CUATRO SIETE POR CIENTO (5.6547%).-----**
15. -----
16. -Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la **Manzana Veinte (20) M 20**, con un área de terreno
17. de treinta y cuatro mil, noventa y dos metros cuadrados, con setenta y dos decímetros cuadrados
18. (34,092.72 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en
19. dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S
20. 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento sesenta y ocho metros, con cero centímetros (168.00
21. m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Calle Circunvalación Sur y la Calle Sexta (6°); de este
22. punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,
23. Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de doscientos un metros, con noventa y un centímetros
24. (201.91 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con el canal pluvial; de este punto tres (3), en
25. dirección Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco
26. segundos, Este (N 83° 46' 56.95" E), se mide una distancia de ciento sesenta y ocho metros, con seis
27. centímetros (168.06m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la quebrada
28. sin nombre; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y cuatro minutos, veinte
29. punto treinta y tres segundos, Oeste (N 06° 4' 20.33" O), se mide una distancia de doscientos tres
30. metros, con ochenta y nueve centímetros (203.89 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con la

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	Manzana veintiuno (21) M-21.-----
2	<b>VALOR DE TERRENO: UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y</b>
3	<b>SEIS DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (B/. 1,333,656.74),----<b>PORCENTAJE DE</b></b>
4	<b>PARTICIPACIÓN: NUEVE PUNTO OCHO DOS SIETE CUATRO POR CIENTO (9,8274%).</b> -----
5	-----
6	-Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la <b>Manzana veintiuno (21) M 21</b> , con un área de terreno
7	de treinta y ocho mil metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados (38,000.53 m <sup>2</sup> ),
8	posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en Dirección Sur,
9	ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95"
10	O), se mide una distancia de ciento sesenta y ocho metros, con noventa y tres centímetros (168.93 m),
11	hasta llegar al punto dos (2), colindando con calle sexta (6°); de este punto dos (2), en dirección Sur,
12	seis grados, cincuenta y cuatro minutos, veinte punto treinta y tres segundos, Este (S 06° 54' 20.33" E),
13	se mide una distancia de doscientos tres metros, con ochenta y nueve centímetros (203.89 m), hasta
14	llegar al punto tres (3), colindando con Manzana veinte (20) M-20; de este punto tres (3), en dirección
15	Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta y seis punto noventa y cinco segundos,
16	Este (N 83° 46' 56.95" E), se mide una distancia de ciento noventa y ocho metros, con ochenta y seis
17	centímetros (198.86 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la servidumbre de la quebrada
18	sin nombre; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, cincuenta
19	y tres punto trece segundos, Oeste (N 06° 53' 53.13" O), se mide una distancia de sesenta y un metros,
20	con sesenta y nueve centímetros (61.69 m), hasta llegar al punto cinco (5); colindando con área verde;
21	de este punto cinco (5), en dirección Norte, veintiséis grados, cuarenta y un minutos, quince punto sesenta
22	y dos segundo, Oeste (N 28° 41' 15.62" O), se mide una distancia de cuarenta y cinco metros, con
23	cuarenta y dos centímetros (45.42 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con área verde; de este
24	punto seis (6), con dirección Norte, dieciocho grados, cuatro minutos, doce punto setenta y siete
25	segundos, Oeste (N 18° 04' 12.77" O), se mide una distancia de cuarenta y cuatro metros, con dieciocho
26	centímetros (44.18 m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con área verde; de este punto siete (7),
27	en dirección Norte, trece grados, cuarenta y ocho minutos, cuarenta ocho punto cero un segundos, Oeste
28	(N 13°48' 48.01" O), se mide una distancia de cuarenta y un metros, con cuarenta y tres centímetros
29	(41.43 m), hasta llegar al punto ocho (8), colindando con área verde; de este punto ocho (8), en dirección
30	Norte, diez grados, catorce minutos, veintiocho punto ochenta y cinco segundos, Oeste (N 10° 14' 28" O),

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
 19.11.22  
 8.00  
**NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

9

1 se mide una distancia de diecisiete metros, con treinta y seis centímetros (17.36 m), hasta llegar al punto

2 de inicio, colindando con área verde.-----

3 **VALOR DE TERRENO: UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS**

4 **VEINTICUATRO DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (B/.1,486,524.49),-----PORCENTAJE DE**

5 **PARTICIPACIÓN: DIEZ PUNTO NUEVE CINCO TRES NUEVE POR CIENTO (10.9539%).-----**

6 -----

7 -Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la **Manzana veintidós (22) M 22**, con un área de terreno

8 de dieciséis mil ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados, con ochenta y ocho decímetros cuadrados

9 (16,885.88 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en

10 dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S

11 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia ciento ochenta y nueve metros, con seis centímetros (189.06

12 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana veintitrés (23) M-23 y área verde; de este

13 punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos,

14 Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de ochenta y un metros, con cincuenta centímetros

15 (81.50 m), hasta al punto tres (3), colindando con la Calle Circunvalación Este; de este punto tres (3), en

16 dirección Sur Este, se mide una distancia de nueve metros, con veintinueve centímetros (9.29 m), posee

17 un arco de once metros, con cero centímetros (11.00 m) con un radio de siete metros, con cero centímetros

18 (7.00 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación

19 Norte y Calle Sexta (6ª); de este punto cuatro (4), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis

20 minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia

21 de ciento ochenta y cuatro metros, con cinco centímetros (184.05 m), hasta llegar al punto cinco (5),

22 colindando con la intersección entre las calles Circunvalación Este y Calle Sexta; de este punto cinco (5),

23 en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 05°

24 53' 30.05" O), se mide una distancia de setenta y siete metros, con diecisiete centímetros (77.17 m),

25 hasta llegar al punto seis (6), colindando con área verde; de este punto seis (6), en dirección Norte, seis

26 grados, cuarenta y nueve minutos, veintitrés punto setenta y seis segundos, Oeste (N 16° 49' 23.76" O),

27 se mide una distancia de once metros con cincuenta centímetros (11.50 m), hasta llegar al punto de inicio,

28 colindando con área verde.-----

29 **VALOR DE TERRENO: SEISCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON SESENTA**

30 **Y TRES CENTAVOS (B/. 660,550.63),-----PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: CUATRO PUNTO OCHO**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	SEIS SIETE SEIS POR CIENTO (4.8676%).-----
2	-----
3	-Unidad Inmobiliaria a describir corresponde a la <b>Manzana veintitrés (23) M 23</b> , con un área de terreno
4	de catorce mil, setecientos setenta y cuatro metros cuadrados, con sesenta y tres decímetros cuadrados
5	(14,774.63 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en
6	dirección: Sur ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S
7	83° 06' 29.95" O), se mide una distancia ciento setenta y tres metros, con ochenta y dos centímetros
8	(173.82 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con Manzana veinticuatro (24) M-24; de este punto
9	dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Este
10	(S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de ochenta y cinco metros, con cero centímetros (85.00 m),
11	hasta al punto tres (3), colindando con la Calle Circunvalación Este; de este punto tres (3), en dirección
12	Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06'
13	29.95" E), se mide una distancia de ciento setenta y tres metros, con ochenta y dos centímetros (173.82
14	m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Manzana veintidós (22) M-22; de este punto cuatro
15	(4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco segundos, Oeste
16	(N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de ochenta y cinco metros, con cero centímetros (85.00m),
17	hasta llegar al punto de inicio, colindando con área verde.-----
18	<b>VALOR DE TERRENO: QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES</b>
19	<b>CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (B/ 577,961.66).-----PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: CUATRO</b>
20	<b>PUNTO DOS CINCO OCHO NUEVE POR CIENTO (4.2589%).-----</b>
21	-----
22	-Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la <b>Manzana veinticuatro (24) M 24</b> , con un área de
23	terreno de diecisiete mil, cuatrocientos trece metros cuadrados, con ochenta y tres decímetros cuadrados
24	(17,413.83 m <sup>2</sup> ), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en
25	Dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S
26	83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de doscientos veintidós metros, con noventa y cinco centímetros
27	(222.95 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana veinticinco (25) M-25 y área verde;
28	de este punto dos (2) en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco
29	segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de setenta y ocho metros, con cincuenta
30	centímetros (78.50 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la Calle de Circunvalación Este; de

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

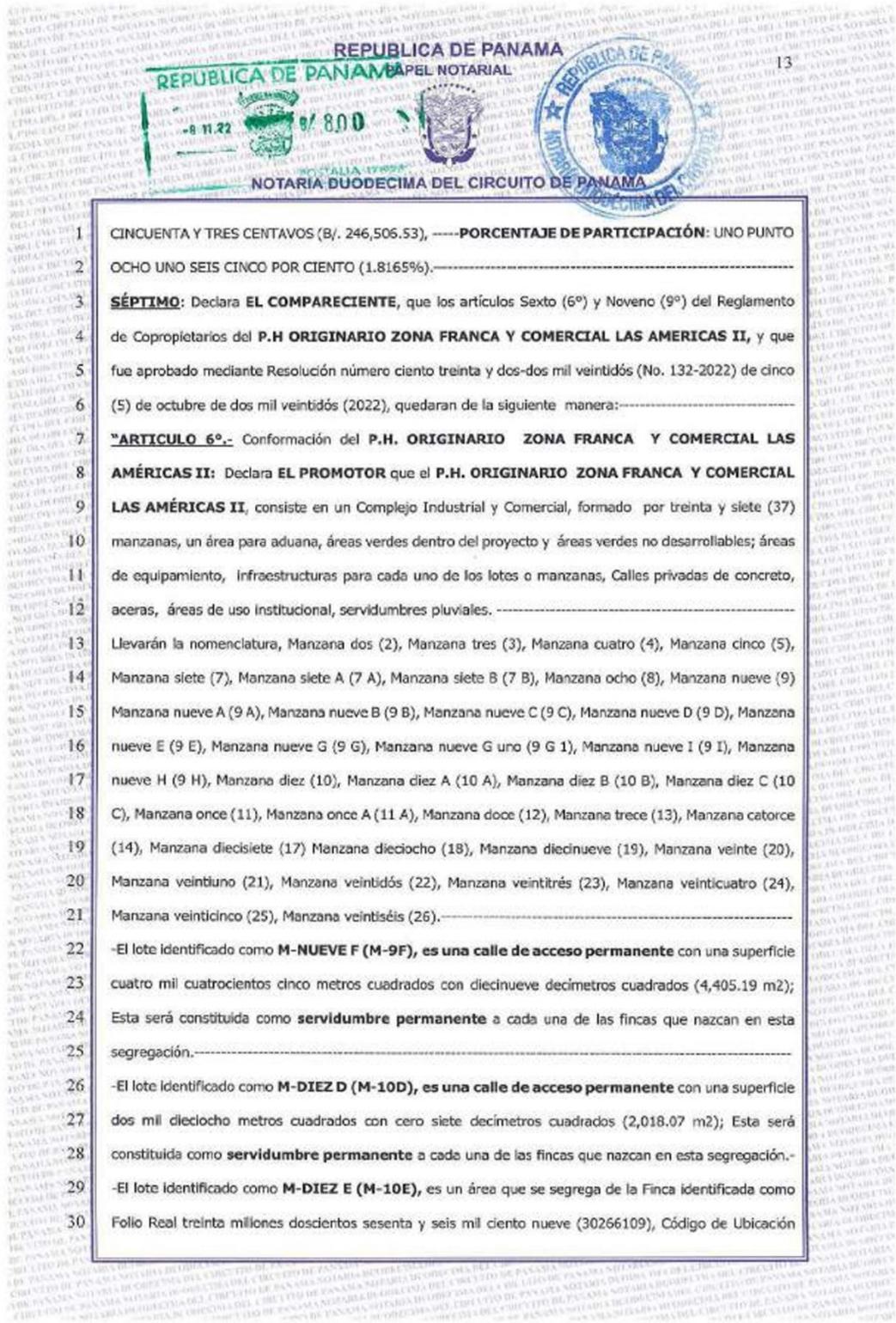
REPUBLICA DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL  
11  
8/11/22 8/800  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 este punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y  
2 cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de doscientos nueve metros, con  
3 ochenta y cinco centímetros (209.85 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con Manzana  
4 veintitrés (23) M-23 y área verde; de este punto cuatro (4); en dirección Norte, treinta y ocho grados,  
5 seis minutos, treinta y tres punto veinticinco segundos, Este (N 38° 06' 33.25"E), se mide una distancia  
6 de dieciocho metros, con cuatro centímetros (18.04 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con  
7 área verde; de este punto cinco (5), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta  
8 punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de sesenta y cinco metros,  
9 con trece centímetros (65.13 m) hasta llegar al punto de inicio, colindando con área verde.-----  
10 **VALOR DE TERRENO: SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES CON**  
11 **VEINTICINCO CENTAVOS (8/.681,203.25),----PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: CINCO PUNTO**  
12 **CERO UNO NUEVE SIETE POR CIENTO (5.0197%).**-----  
13 -----  
14 -Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la **Manzana veinticinco (25) M 25**, con un área de  
15 terreno de trece mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados, con cincuenta y nueve decímetros  
16 cuadrados (13,578.59 m<sup>2</sup>), posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno  
17 (1), en dirección Sur, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos,  
18 Oeste (S 83° 06' 29.95" O), se mide una distancia de ciento treinta y ocho metros, con cincuenta y cuatro  
19 centímetros (138.54 m), hasta llegar al punto dos (2), colindando con la Manzana veintiséis (26) M-26;  
20 de este punto dos (2), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero cinco  
21 segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de setenta y ocho metros, con cincuenta  
22 centímetros (78.50 m), hasta llegar al punto tres (3), colindando con la, Calle Circunvalación Este; de este  
23 punto tres (3), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco  
24 segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de ciento ochenta y cuatro metros, con doce  
25 centímetros (184.12 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con Manzana veinticuatro (24) M-  
26 24; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto cero  
27 cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuarenta metros, con diez  
28 centímetros (40.10 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con área verde; de este punto cinco  
29 (5), en dirección Norte, cincuenta y seis grados, cuarenta y seis minutos, cincuenta punto sesenta  
30 segundos, Oeste (N 56° 46' 50.60" O), se mide una distancia de cincuenta y nueve metros, con sesenta

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	centímetros (59.60 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área verde.-----
2	<b>-VALOR DE TERRENO: QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON</b>
3	<b>TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (8/. 531,174.34),---PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: TRES</b>
4	<b>PUNTO NUEVE UNO CUATRO UNO (3.9141%).-----</b>
5	-----
6	-Unidad Inmobiliaria a describir, corresponde a la <b>Manzana veintiséis (26) M 26</b> , con un área de terreno
7	de seis mil, trescientos un metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados (6,301.53 m <sup>2</sup> ),
8	posee las siguientes distancias, azimut y colindantes: Partiendo del punto uno (1), en dirección Sur,
9	ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto noventa y cinco segundos, Oeste (S 83° 06' 29.95"
10	O) se mide una distancia de cuarenta y cinco metros, con catorce centímetros (45.14 m), hasta llegar al
11	punto dos (2), Colindando con la Calle Séptima (7ª); de este punto dos (2), en dirección Sur este, se
12	mide una distancia de nueve metros, con veintinueve centímetros (9.29 m), posee un arco de once
13	metros, con cero centímetros (11.00 m), con un radio de siete metros, con cero centímetros (7.00 m ),
14	hasta llegar al punto tres (3), colindando con la intersección entre la Calle Circunvalación Este y Calle
15	Séptima (7ª); de este punto tres (3), en dirección Sur, seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta punto
16	cero cinco segundos, Este (S 06° 53' 30.05" E), se mide una distancia de setenta y un metros, con
17	cincuenta centímetros (71.50 m), hasta llegar al punto cuatro (4), colindando con la Calle Circunvalación
18	Este; de este punto cuatro (4), en dirección Norte, ochenta y tres grados, seis minutos, veintinueve punto
19	noventa y cinco segundos, Este (N 83° 06' 29.95" E), se mide una distancia de noventa y nueve metros,
20	con setenta y siete centímetros (99.77 m), hasta llegar al punto cinco (5), colindando con Manzana
21	veinticinco (25) M-25; de este punto cinco (5); en dirección Norte, seis grados, cincuenta y tres minutos,
22	treinta punto cero cinco segundos, Oeste (N 06° 53' 30.05" O), se mide una distancia de cuarenta y un
23	metros con ochenta y cinco centímetros (41.85 m), hasta llegar al punto seis (6), colindando con área
24	verde; de este punto seis (6), en dirección Sur, ochenta y nueve grados, dieciséis minutos, cincuenta y
25	cuatro punto cero nueve segundos, Oeste (S 89° 16' 54.09" O), se mide una distancia de cuarenta y un
26	metros con treinta y cuatro centímetros (41.34 m), hasta llegar al punto siete (7), colindando con área
27	verde; de este punto siete (7), en dirección Norte, dieciocho grados, veintún minutos, diecinueve punto
28	cero un segundos, Oeste (N 06° 21' 19.01" O), se mide una distancia de treinta y dos metros, con ochenta
29	y seis centímetros (32.86 m), hasta llegar al punto de inicio, colindando con área verde.-----
30	<b>-VALOR DE TERRENO: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SEIS DÓLARES CON</b>

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1. ocho mil setecientos dieciséis (8716) y desaparece al ser incorporado a la Finca identificada como Folio
2. Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil
3. setecientos dieciséis (8716).-----
4. **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de un área
5. para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento,
6. infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, servidumbres
7. pluviales.-----
8. Las manzanas y calles tienen las siguientes superficies: la **Manzana dos (2) M-DOS (M-2)** posee, un
9. área de terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro
10. decímetros cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); **Manzana tres (3) M-TRES (M-3)**, posee un área de nueve mil,
11. setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>);
12. **Manzana cuatro (4) M-CUATRO (M-4)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros
13. cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la **Manzana cinco (5) M-CINCO**
14. **(M-5)**, posee diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y seis decímetros
15. cuadrados (17,187.46 m<sup>2</sup>); la **Manzana siete (7) M-SIETE (M-7)**, tiene una superficie de dos mil
16. quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (2,534.32 m<sup>2</sup>);
17. **Manzana siete (7) A, M-SIETE-A (M-7-A)** con una superficie de dos mil quinientos veintiocho
18. metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana siete (7) B, M-SIETE B (M-7-B)** con una superficie de
19. dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana ocho (8) M-OCHO (M-8)**,
20. posee un área de tres mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14
21. m<sup>2</sup>); **Manzana Nueve (9) M-NUEVE (M-9)**, posee una superficie de cuatro mil trescientos noventa y
22. nueve metros cuadrados con ochenta y uno decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9)**
23. **A, M-NUEVE-A (M-9-A)**, posee una superficie de mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados con
24. cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1,422.48 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) B, M-NUEVE-B (M-9-B)**,
25. posee una superficie de tres mil novecientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y cinco
26. decímetros cuadrados (3,936.45 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) C, M-NUEVE-C (M-9-C)**, posee una
27. superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) D, M-**
28. **NUEVE-D (M-9-D)**, posee una superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>),
29. **Manzana nueve (9) E, M-NUEVE-E (M-9-E)**, posee una superficie de tres mil novecientos setenta y
30. cinco metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (3,975.53 m<sup>2</sup>), **Lote nueve (9) F**



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 (19,617.03m<sup>2</sup>); **Manzana veinte (20, M-VEINTE (M-20)**, posee un área de treinta y cuatro mil,  
2 noventa y dos metros cuadrados, con setenta y dos decímetros cuadrados (34,092.72m<sup>2</sup>); **Manzana**  
3 **veintiuno (21, M-VEINTIUNO (M-21)**, posee un área de treinta y ocho mil metros cuadrados, con  
4 cincuenta y tres decímetros cuadrados (38,000.53m<sup>2</sup>); **Manzana veintidós (22, M-VENTIDOS (M-**  
5 **22)**, posee un área de dieciséis mil ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados, con ochenta y ocho  
6 decímetros cuadrados (16,885.88m<sup>2</sup>); **Manzana veintitrés (23, M-VEINTITRES (M-23)**, posee un  
7 área de terreno de catorce mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres  
8 decímetros cuadrados (14,774.63m<sup>2</sup>); **Manzana veinticuatro (24, M-VEINTICUATRO (M-24)**;  
9 posee un área de diecisiete mil, cuatrocientos trece metros cuadrados con ochenta y tres decímetros  
10 cuadrados (17,413.83m<sup>2</sup>); **Manzana veinticinco (25, M-VEINTICINCO (M-25)**; posee un área de  
11 trece mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados  
12 (13,578.59m<sup>2</sup>); **Manzana veintiséis (26, M-VEINTISEIS (M-26)**; posee un área de seis mil,  
13 trescientos un metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados (6,301.53m<sup>2</sup>).-----  
14 La superficie de la Finca identificada como folio real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno  
15 (142371), se incorporan en manzanas la superficie de ciento ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y  
16 dos metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (**184,762.24 MT2**) y en áreas comunes la  
17 superficie de ochenta y dos mil quinientos dos metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados  
18 (**82,502.98 MT2**).-----  
19 **El P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**, está construido dentro de  
20 la **ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II**, aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de  
21 Promotor de Zona Franca número diez (No.10), de siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016),  
22 emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior.-----  
23 En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regimenes de Propiedad  
24 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de **P.H.** dentro de **P.H.** Se podrán conformar, a criterio  
25 del **PROMOTOR** dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias  
26 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con  
27 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre  
28 Infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras  
29 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----  
30 Declara **EL PROMOTOR** que el proyecto está edificado conforme los más altos estándares de este tipo

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
17  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de proyectos. **EL PROMOTOR** incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como

calles construidas con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad

y control de acceso, oficina de aduanas, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales.

Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad Independiente, pero manteniendo la

copropiedad Indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,

toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,

instalaciones y otros servicios del mismo.

Cada proplead Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rija, así

como las áreas y/o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y

descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este

Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan.

Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el **P.H.**

**ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales

que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas

y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas.

Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta

Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes

y la forma de administrarlos.

-Además, el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, contará entre

otras cosas:---1-Regímenes de Propiedad Horizontal Independientes para cada conjunto inmobiliario, de

acuerdo a los criterios de **EL PROMOTOR** que mantienen copropiedad indivisible con el **P.H.**

**ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.---2-Garitas de Control de Acceso.---

3-Cerca o muro de seguridad.---4-Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los **PROPIETARIOS**

del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.---5-Parcelas o lotes para

la edificación de galeras, Cfbodegas, edificios comerciales.---6-Áreas verdes e instalaciones de

mantenimiento.---7-Toda la infraestructura común que recorre el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**

**COMERCIAL LAS AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de

bombeo sanitario, sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de

electricidad, sistema de drenajes pluviales, sistema de gas, y otros.---8-Sistema de recolección de basura.

-**PARAGRAFO 1- : EL PROMOTOR** deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con **LOS**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

18

1 **PROPIETARIOS**, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos

2 de compraventa, que constará **EL PROYECTO** y que para la edificación del mismo, se incorporará el **P.H.**

3 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el resto libre de la Finca

4 Identificada como folio real Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**),

5 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, de la provincia de

6 Panamá, del Registro Público”.

7 **“ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de

8 los deberes y derechos de cada uno de **LOS PROPIETARIOS** en relación con los bienes de dominio

9 común, según la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós

10 (2022), y para el mantenimiento y conservación de los mismos, **EL PROMOTOR** establece

11 anticipadamente los siguientes porcentajes Iniciales calculados por **P.H.** con base al valor del terreno de

12 los lotes o parcelas de terreno que componen cada **P.H.** que se desarrollará en el Proyecto **TABLA**.

13 -----**P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**-----

14 -----**GLOBO DE -----PORCENTAJE DE-----VALOR DE-----**

15 -----**TERRENO-----PARTICIPACIÓN-----TERRENO-----**

16 -----MANZANA 2-----1.5403-----209,035.29-----

17 -----MANZANA 3-----2.8052-----380,817.52-----

18 -----MANZANA 4-----3.2749-----444,424.33-----

19 -----MANZANA 5-----4.9544-----672,348.00-----

20 -----MANZANA 7-----0.7293-----98,974.54-----

21 -----MANZANA 7 A-----0.7293-----98,973.77-----

22 -----MANZANA 7 B-----0.7293-----98,973.77-----

23 -----MANZANA 8-----0.8916-----120,999.06-----

24 -----MANZANA 9-----1.4376-----195,089.86-----

25 -----MANZANA 9 A-----0.4675-----63,446.07-----

26 -----MANZANA 9 B-----1.2938-----175,575.24-----

27 -----MANZANA 9 C-----1.2857-----174,484.71-----

28 -----MANZANA 9 D-----1.2857-----174,484.71-----

29 -----MANZANA 9 E-----1.3066-----177,318.31-----

30 -----MANZANA 9 G-----0.0574-----7,791.16-----

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)


**REPUBLICA DE PANAMA**  
**NOTARIA NOTARIAL**  
 9 11.22  
 800  
 RESOLLA 19994  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

1	MANZANA 9G1	1.3347	181,123.93
2	MANZANA 9 I	1.2813	173,885.79
3	MANZANA 9 H	1.2813	173,885.79
4	MANZANA 10	1.4985	203,354.29
5	MANZANA 10 A	1.5539	210,881.56
6	MANZANA 10 B	1.5539	210,881.56
7	MANZANA 10 C	1.6452	223,271.49
8	MANZANA 11	0.8934	121,246.68
9	MANZANA 11 A	2.1861	296,674.85
10	MANZANA 12	4.9544	672,348.39
11	MANZANA 13	3.2749	444,424.33
12	MANZANA 14	2.4937	338,413.14
13	MANZANA 17	2.1128	285,720.36
14	MANZANA 18	4.8335	655,938.17
15	MANZANA 19	5.6547	767,389.18
16	MANZANA 20	9.8274	1,333,656.74
17	MANZANA 21	10.9539	1,486,524.49
18	MANZANA 22	4.8676	660,550.63
19	MANZANA 23	4.2589	577,961.66
20	MANZANA 24	5.0197	681,203.25
21	MANZANA 25	3.9141	531,174.34
22	MANZANA 26	1.8165	246,506.53
23	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,570,753.59</b>

**PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.** Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca Identificada como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro Público al **P.H. ORIGINARIO**, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote o parcela de terreno para la creación de cada **P.H. DERIVADO**. En caso de que esto suceda, podrá ajustar la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades.

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 **OCTAVO:** Que el total de la superficie de las unidades inmobiliarias del **P.H. ORIGINARIO ZONA**  
2 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, es de trescientos cuarenta y seis mil novecientos trece  
3 metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (346,913.78 mts2), y las áreas comunes son  
4 de ciento cuarenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros  
5 cuadrados (144,134.68 mts2), inscritos al folio real **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y**  
6 **SEIS MIL NOVENTA Y TRES (30266093)**, Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716),  
7 de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, que es la finca propletarie de todas las áreas  
8 comunes del **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**. -----  
9 **NOVENO:** Se solicita al Registro Público de Panamá hacer la anotaciones e inscripciones  
10 correspondientes.-----  
11 -----  
12 Minuta Refrendada por la Licda. Maritza Cedeño Vásquez, Abogada en ejercicio, con cedula de identidad  
13 personal número seis- sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370). -----  
14 -----  
15 == Hay sello que dice: República de Panamá Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial,  
16 Dirección de Propiedad Horizontal.-----  
17 -----  
18 =A continuación se transcribe el siguientes documentos:-----  
19 -----  
20 -----**REPÚBLICA DE PANAMÁ**-----  
21 -----**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----  
22 -----**“RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**-----  
23 -----**RESOLUCIÓN No. 132-2022 Panamá, 5 de octubre de 2022.**-----  
24 -----**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**-----  
25 -----En uso de sus facultades legales,-----  
26 -----  
27 -----**CONSIDERANDO:**-----  
28 -----  
29 -----Que mediante Apoderada Especial, la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, con pasaporte  
30 número uno uno nueve cinco cinco cero siete ocho dos (No. 119550782), actuando en nombre  
representación de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, ha  
solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que se modifique el Reglamento de  
Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, declarado

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

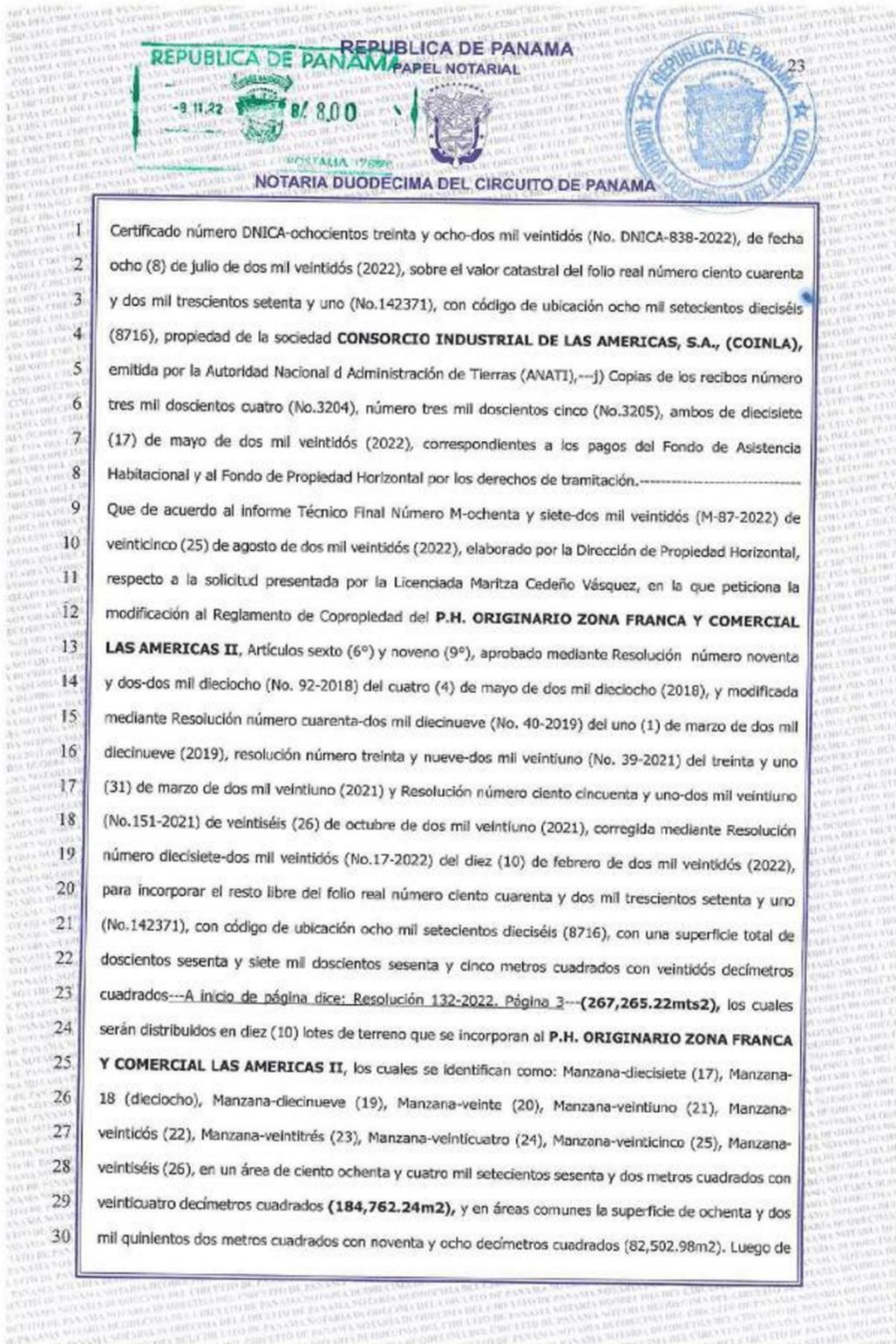
REPUBLICA DE PANAMA REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL 21  
11.22 8,800  
POSTAL  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Apto Para Incorporarse al Régimen De Propiedad Horizontal mediante Resolución número noventa y dos-  
2 dos mil dieciocho (No. 92-2018) de cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), construido sobre el  
3 folio real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No. 30266093), (**Propiedad**  
4 **Horizontal**), con Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), Sección de Propiedad  
5 Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicada en el corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia De  
6 Panamá.-----  
7 Que la solicitud presentada consiste en Incorporar el resto libre del Folio Real número ciento cuarenta y  
8 dos mil trescientos setenta y uno (No. 142371) (F), Lote Globo A, con código de ubicación ocho mil  
9 setecientos dieciséis (8716), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, con una superficie de  
10 doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco punto veintidós metros cuadrados (**267,265.22**  
11 **mts2**), al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, con folio real  
12 número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No.30266093), con código de  
13 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de  
14 Panamá, para crear **diez (10) unidades** inmobiliarias tipo lotes identificados como: Manzana-dieciséiete  
15 (17), Manzana-18 (dieciocho), Manzana-diecinueve (19), Manzana-veinte (20), Manzana-veintiuno (21),  
16 Manzana-veintidós (22), Manzana-veintitrés (23), Manzana-veinticuatro (24), Manzana-veinticinco (25),  
17 Manzana-veintiséis (26) y la consecuente modificación de los artículos sexto (6°) y noveno (9°) del  
18 Reglamento de Copropiedad del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS**  
19 **II**.-----  
20 Que dentro de la presente solicitud, consta la siguiente documentación:--a) Poder Especial otorgado a la  
21 **Licenciada MARITZA CEDEÑO VÁSQUEZ**,--b) Certificación electrónica con entrada ciento un mil  
22 novecientos sesenta y nueve/dos mil veintidós (101969/2022) cero (0) de fecha cero tres/dieciséis/dos  
23 mil veintidós (03/16/2022). Belsan, del Registro Público de Panamá, donde se hace constar la ubicación,  
24 los propietarios, datos de los inmuebles segregados, reglamento de Copropiedad y otros actos y derechos  
25 registrales vigentes del Folio Real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres  
26 (No.30266093) (**PROPIEDAD HORIZONTAL**), con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis  
27 (8716), sobre el cual está construido el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
28 **AMERICAS II**;--c) Certificación electrónica con entrada ciento un mil novecientos ochenta y cuatro/dos  
29 mil veintidós (101984/2022) cero (0) de fecha dieciséis/cero tres/dos mil veintidós (16/03/2022)- A.CT.,  
30 del Registro Público de Panamá, donde se hace constar la ubicación, propietario, gravámenes y otros

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 derechos reales vigentes del Folio Real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno  
 2 (No.142371) (F) Lote Globo A, con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716) Sección de--  
 3 ---A inicio de página dice: Resolución 132-2022, Página 2,---Propiedad del Registro Público de Panamá.--  
 4 -d) Certificación del Registro Público de Panamá con vista a la solicitud ochenta y siete mil ciento ocho/dos  
 5 mil veintidós (87108/2022) cero (0) de fecha cero siete/cero tres/dos mil veintidós (07/03/2022), donde  
 6 se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad **CONSORCIO**  
 7 **INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA)**;---e) Acta de Asamblea Extraordinaria de  
 8 Propietarios del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, número siete  
 9 (No. 7), de fecha cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022), en la que se aprobó la modificación de  
 10 los artículos sexto (6º) y noveno (9º) del Reglamento de Copropiedad, para incorporar el resto libre del  
 11 folio real número ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (No. 142371) (F); Lote Globo A, con  
 12 una superficie de doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco punto veintidós metros  
 13 cuadrados (**267,265.22 mts<sup>2</sup>**), al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
 14 **AMERICAS II**, con folio real número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres  
 15 (No.30266093), ambos follos reales con código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), para  
 16 crear diez (10) unidades inmobiliarias tipo lotes identificados como: Manzana-dieciséis (17), Manzana-  
 17 18 (dieciocho), Manzana-diecinueve (19), Manzana-veinte (20), Manzana-veintiuno (21), Manzana-  
 18 veintidós (22), Manzana-veintitrés (23), Manzana-veinticuatro (24), Manzana-veinticinco (25), Manzana-  
 19 veintiséis (26),---f) Copia de plano demostrativo de la nueva lotificación del proyecto **P.H. ORIGINARIO**  
 20 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**;---g) copia simple del permiso de construcción  
 21 número P.C. trescientos sesenta y cuatro-dos mil diecisiete TPCP, (No. P.C.364-2017 TPCP) de diez (10)  
 22 de abril de dos mil diecisiete (2017), para la construcción de infraestructura en el **P.H. ORIGINARIO**  
 23 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones  
 24 del Municipio de Panamá;---h) Copia de la Carta de Multibank, Inc., de fecha veinticuatro (24) de junio de  
 25 dos mil veintidós (2022) en su condición de acreedor hipotecario del folio real número treinta millones  
 26 doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No.30266093), (Propiedad Horizontal), con código de  
 27 ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), otorga sus consentimiento para que la sociedad  
 28 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA)**, incorpore el folio real número ciento  
 29 cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (No.142371), con código de ubicación ocho mil setecientos  
 30 dieciséis (8716) al **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,---i)

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 subsanar las observaciones técnicas, la modificación se considera técnicamente factible.-----

2 Que mediante Nota Final número mil ochenta y siete-dos mil veintidós (No.1087-2022) de veintinueve

3 (29) de agosto de dos mil veintidós (2022), se hace constar que las observaciones técnicas y legales

4 realizadas a través de la nota número catorce.mil cuatrocientos tres-setecientos trece-dos mil veintidós

5 (No. 14.1403-713-2022) de nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022), a la solicitud de modificación,

6 fueron debidamente subsanadas por la parte interesada.-----

7 Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones

8 reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial;-----

9 -----RESUELVE-----

10 **PRIMERO:** Aprobar la Incorporación del resto libre del Folio Real número ciento cuarenta y dos mil

11 trescientos setenta y uno (No. 142371) (F), Lote Globo A, con código de ubicación ocho mil setecientos

12 dieciséis (8716), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, con una superficie de doscientos

13 sesenta y siete mil doscientos sesenta y cinco punto veintidós metros cuadrados (267,265.22 mts2), al

14 **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, con folio real número treinta

15 millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No.30266093), con código de ubicación ocho mil

16 setecientos dieciséis (8716), Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, para crear

17 **diez (10) unidades inmobiliarias tipo lotes** identificados como: Manzana-dieciséis (16), Manzana-17

18 (dieciocho), Manzana-diecinove (19), Manzana-veinte (20), Manzana-veintiuno (21), Manzana-veintidós

19 (22), Manzana-veintitrés (23), Manzana-veinticuatro (24), Manzana-veinticinco (25), Manzana-veintiséis

20 (26) del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, declarado apto para

21 incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución número noventa y dos-dos mil

22 dieciocho (No.92-2018) de cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), construido sobre el folio real

23 número treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (No.30266093) (**Propiedad**

24 **Horizontal**), código de ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), Sección de Propiedad Horizontal

25 del Registro Público de Panamá, ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.--

26 **SEGUNDO:** Aprobar la modificación del Artículo sexto (6º) del Reglamento de Copropiedad del **P.H.**

27 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, el cual quedará de la siguiente

28 manera:-----

29 **"ARTICULO 6º.-** Conformación del **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**

30 **AMÉRICAS II:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

9.11.22 800

1 **LAS AMÉRICAS II**, consiste en un Complejo Industrial y Comercial, formado por treinta y siete (37)

2 manzanas, un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas

3 de equipamiento, infraestructuras para cada—A inicio de página dice: Resolución 132-2022, Página 4—

4 uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, áreas de uso institucional, servidumbres

5 pluviales.-----

6 Llevarán la nomenclatura, Manzana dos (2), Manzana tres (3), Manzana cuatro (4), Manzana cinco (5),

7 Manzana siete (7), Manzana siete A (7 A), Manzana siete B (7 B), Manzana ocho (8), Manzana nueve (9)

8 Manzana nueve A (9 A), Manzana nueve B (9 B), Manzana nueve C (9 C), Manzana nueve D (9 D), Manzana

9 nueve E (9 E), Manzana nueve G (9 G), Manzana nueve G uno (9 G 1), Manzana nueve I (9 I), Manzana

10 nueve H (9 H), Manzana diez (10), Manzana diez A (10 A), Manzana diez B (10 B), Manzana diez C (10

11 C), Manzana once (11), Manzana once A (11 A), Manzana doce (12), Manzana trece (13), Manzana catorce

12 (14), Manzana diecisiete (17) Manzana dieciocho (18), Manzana diecinueve (19), Manzana veinte (20),

13 Manzana veintiuno (21), Manzana veintidós (22), Manzana veintitrés (23), Manzana veinticuatro (24),

14 Manzana veinticinco (25), Manzana veintiséis (26).-----

15 -El lote identificado como **M-NUEVE F (M-9F)**, es una calle de acceso permanente con una superficie

16 cuatro mil cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (4,405.19 m2);

17 Esta será constituida como **servidumbre permanente** a cada una de las fincas que nazcan en esta

18 segregación.-----

19 -El lote identificado como **M-DIEZ D (M-10D)**, es una calle de acceso permanente con una superficie

20 dos mil dieciocho metros cuadrados con cero siete decímetros cuadrados (2,018.07 m2); Esta será

21 constituida como **servidumbre permanente** a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación.-

22 -El lote identificado como **M-DIEZ E (M-10E)**, es un área que se segrega de la Finca identificada como

23 Folio Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento nueve (30266109), Código de Ubicación

24 ocho mil setecientos dieciséis (8716) y desaparece al ser incorporado a la Finca identificada como Folio

25 Real treinta millones doscientos sesenta y seis mil ciento ocho (30266108), Código de Ubicación ocho mil

26 setecientos dieciséis (8716).-----

27 **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de un área

28 para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento,

29 infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Colles privadas de concreto, aceras, servidumbres

30 pluviales.-----

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 Las manzanas y calles tienen las siguientes superficies: la **Manzana dos (2) M-DOS (M-2)** posee, un  
 2 área de terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro  
 3 decímetros cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); **Manzana tres (3) M-TRES (M-3)**, posee un área de nueve mil,  
 4 setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>);  
 5 **Manzana cuatro (4) M-CUATRO (M-4)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros  
 6 cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la **Manzana cinco (5) M-CINCO**  
 7 **(M-5)**, posee diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y seis decímetros  
 8 cuadrados (17,187.46 m<sup>2</sup>); la **Manzana siete (7) M-SIETE (M-7)**, tiene una superficie de dos mil  
 9 quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (2,534.32 m<sup>2</sup>);  
 10 **Manzana siete (7) A, M-SIETE-A (M-7-A)** con una superficie de dos mil quinientos veintiocho  
 11 metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana siete (7) B, M-SIETE B (M-7-B)** con una superficie de  
 12 dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); **Manzana ocho (8) M-OCHO (M-8)**,  
 13 posee un área de tres mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14  
 14 m<sup>2</sup>); **Manzana Nueve (9) M-NUEVE (M-9)**, posee una superficie de cuatro mil trescientos noventa y  
 15 nueve metros cuadrados con ochenta y uno decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9)**  
 16 **A, M-NUEVE-A (M-9-A)**, posee una superficie de mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados con  
 17 cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1,422.48 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) B, M-NUEVE-B (M-9-B)**,  
 18 posee una superficie de tres mil novecientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y cinco  
 19 decímetros cuadrados (3,936.45 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) C, M-NUEVE-C (M-9-C)**, posee una  
 20 superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) D, M-**  
 21 **NUEVE-D (M-9-D)**, posee una superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>),  
 22 **Manzana nueve (9) E, M-NUEVE-E (M-9-E)**, posee una superficie de tres mil novecientos setenta y  
 23 cinco metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (3,975.53 m<sup>2</sup>), **Lote nueve (9) F**  
 24 **(9-F), calle de acceso permanente** con una superficie cuatro mil cuatrocientos cinco metros cuadrados  
 25 con diecinueve decímetros cuadrados (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como **servidumbre**  
 26 **permanente** a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación. **Manzana nueve (9) G, M-**  
 27 **NUEVE-G (M-9-G)**, posee una superficie de ciento setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y  
 28 ocho decímetros cuadrados (174.68 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) G uno, M-NUEVE-G UNO (M-9-G1)**,  
 29 posee una superficie de cuatro mil ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros  
 30 cuadrados (4,084.84 m<sup>2</sup>), **Manzana nueve (9) H, M-NUEVE-H (M-9-H)**, posee una superficie de tres

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

1 mil novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>), **Manzana**

2 **nueve (9) I, M-NUEVE-I (M-9-I)**, posee una superficie de tres mil— A Inicio de página dice: Resolución

3 132-2022, Página 5—novecientos veintiún metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60

4 m<sup>2</sup>); La **Manzana diez (10), M-DIEZ (M-10)**, tiene cuatro mil, setecientos sesenta y tres metros

5 cuadrados, con sesenta y siete decímetros cuadrados (4,763.67 m<sup>2</sup>); **Manzana diez (10) A, M-DIEZ-**

6 **A (M-10-A)**, tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); **Manzana diez**

7 **(10) B, M-DIEZ-B (M-10-B)**, tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>);

8 **Manzana diez (10) C, M-DIEZ-C (M-10-C)**, tiene cinco mil, doscientos treinta metros cuadrados con

9 veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 m<sup>2</sup>); Lote **diez D, (10-D), calle de acceso permanente**

10 **con una superficie dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>);**

11 **Manzana once (11), M-ONCE (M-11)**, con una superficie de tres mil noventa y nueve metros

12 cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (3,099.47 m<sup>2</sup>), **Manzana Once (11) A, M-ONCE-**

13 **A (M-11-A)**, con una superficie de siete mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados (7,584.00

14 m<sup>2</sup>), la **Manzana doce (12) M-DOCE (M-12)**, posee un área de terreno de diecisiete mil, ciento

15 ochenta y siete metros cuadrados, con cuarenta y siete centímetro cuadrado (17,187.47 m<sup>2</sup>); **Manzana**

16 **trece (13), M-TRECE (M-13)**, posee un área de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con

17 noventa y siete centímetros cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); **Manzana catorce (14), M-CATORCE (M-14)**,

18 posee un área de ocho mil, seiscientos cincuenta metros cuadrados con noventa y siete centímetros

19 cuadrados (8,650.97 m<sup>2</sup>), **Manzana diecisiete (17), M-DIECISIETE (M-17)**, posee un área de siete

20 mil, trescientos veintinueve metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados (7,329.53m<sup>2</sup>),

21 **Manzana dieciocho (18), M-DIECIOCHO (M-18)**, posee un área de dieciséis mil setecientos sesenta

22 y siete metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (16,767.97m<sup>2</sup>); **Manzana**

23 **diecinueve (19), M-DIECINUEVE (M-19)**, posee un área de terreno de diecinueve mil seiscientos

24 diecisiete metros cuadrados, con tres decímetros cuadrados (19,617.03m<sup>2</sup>); **Manzana veinte (20), M-**

25 **VEINTE (M-20)**, posee un área de treinta y cuatro mil, noventa y dos metros cuadrados, con setenta y

26 dos decímetros cuadrados (34,092.72m<sup>2</sup>); **Manzana veintiuno (21), M-VEINTIUNO (M-21)**, posee

27 un área de treinta y ocho mil metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados

28 (38,000.53m<sup>2</sup>); **Manzana veintidós (22), M-VENTIDOS (M-22)**, posee un área de dieciséis mil

29 ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados, con ochenta y ocho decímetros cuadrados (16,885.88m<sup>2</sup>);

30 **Manzana veintitrés (23), M-VEINTITRES (M-23)**, posee un área de terreno de catorce mil

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 setecientos setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (14,774.63m<sup>2</sup>);  
2 **Manzana veinticuatro (24), M-VEINTICUATRO (M-24);** posee un área de diecisiete mil,  
3 **cuatrocientos trece metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (17,413.83m<sup>2</sup>); Manzana**  
4 **veinticinco (25), M-VEINTICINCO (M-25);** posee un área de trece mil quinientos setenta y ocho  
5 **metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (13,578.59m<sup>2</sup>); Manzana veintiséis**  
6 **(26), M-VEINTISEIS (M-26);** posee un área de seis mil, trescientos un metros cuadrados, con cincuenta  
7 **y tres decímetros cuadrados (6,301.53m<sup>2</sup>).**-----

8 La superficie de la Finca identificada como folio real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno  
9 (142371), se incorporan en manzanas la superficie de ciento ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y  
10 **dos metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (184,762.24 MT<sup>2</sup>)** y en áreas comunes la  
11 **superficie de ochenta y dos mil quinientos dos metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados**  
12 **(82,502.98 MT<sup>2</sup>).**-----

13 **El P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.,** está construido dentro de  
14 **la ZONA FRANCA DE LAS AMERICAS II,** aprobado mediante Resolución del Registro Oficial de  
15 Promotor de Zona Franca número diez (No.10), de siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016),  
16 emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, Viceministerio de Comercio Exterior.-----

17 En este conjunto privado y ubicado en Zona Franca se constituirán varios Regímenes de Propiedad  
18 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de **P.H.** dentro de **P.H.** Se podrán conformar, a criterio  
19 del **PROMOTOR** dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias  
20 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con  
21 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre  
22 infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras  
23 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----

24 Declara **EL PROMOTOR** que el proyecto está edificado conforme los más altos estándares de este tipo  
25 de proyectos. **EL PROMOTOR** incorpora al Régimen de--A inicio de página dice: Resolución 132-2022.  
26 Página 6--Propiedad Horizontal las áreas comunes como calles construidas con pavimento de concreto  
27 y/o asfalto, aceras, Isietas, electricidad, garita de seguridad y control de acceso, oficina de aduanas, áreas  
28 de uso institucional, servidumbres pluviales.-----

29 Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la  
30 copropiedad indivisible con el **P H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
REPUBLICA DE PANAMA  
- 9.11.22 - 8/ 8.00  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

29

1 toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,  
2 instalaciones y otros servicios del mismo.-----  
3 Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rija, así  
4 como las áreas y/o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y  
5 descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este  
6 Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan.-----  
7 Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el P.H.  
8 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales  
9 que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas  
10 y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas,-----  
11 Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta  
12 Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes  
13 y la forma de administrarlos. -----  
14 -Además, el P.H. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, contará entre  
15 otras cosas:--1-Regimenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario, de  
16 acuerdo a los criterios de **EL PROMOTOR** que mantienen copropiedad indivisible con el P.H.  
17 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.--2-Garitas de Control de Acceso.-  
18 -3-Cerca o muro de seguridad.--4-Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los **PROPIETARIOS**  
19 del P.H. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.--5-Parcelas o lotes para  
20 la edificación de galeras, Ofibodegas, edificios comerciales.--6-Áreas verdes e instalaciones de  
21 mantenimiento.--7-Toda la infraestructura común que recorre el P.H. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y**  
22 **COMERCIAL LAS AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de  
23 bombeo sanitario, sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de  
24 electricidad, sistema de drenajes pluviales, sistema de gas, y otros.--8-Sistema de recolección de basura.-  
25 **PARAGRAFO 1- : EL PROMOTOR** deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con **LOS**  
26 **PROPIETARIOS**, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos  
27 de compraventa, qué constará **EL PROYECTO** y que para la edificación del mismo, se incorporará el P.H.  
28 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el resto libre de la Finca  
29 Identificada como folio real Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (**142371**),  
30 Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, de la provincia de

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 Panamá, del Registro Público”-----

2 **-TERCERO:** Aprobar la modificación del Artículo noveno (9°) del Reglamento de Copropiedad del P.H.

3 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, el cual quedara de la siguiente

4 manera:-----

5 **“ARTICULO 9°- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de

6 los deberes y derechos de cada uno de **LOS PROPIETARIOS** en relación con los bienes de dominio

7 común, según la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós

8 (2022), y para el mantenimiento y conservación de los mismos, **EL PROMOTOR** establece

9 anticipadamente los siguientes porcentajes iniciales calculados por P.H. con base al valor del terreno de

10 los lotes o parcelas de terreno que componen cada P.H. que se desarrollará en el Proyecto **TABLA**.-----

11 ----- A inicio de página dice: Resolución 132-2022. Página 7 -----

12 ----- **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.** -----

13 ----- **GLOBO DE ----- PORCENTAJE DE ----- VALOR DE -----**

14 ----- **----- TERRENO ----- PARTICIPACIÓN ----- TERRENO -----**

15 ----- **MANZANA 2 ----- 1.5403 ----- 209,035.29 -----**

16 ----- **MANZANA 3 ----- 2.8062 ----- 380,817.62 -----**

17 ----- **MANZANA 4 ----- 3.2749 ----- 444,424.33 -----**

18 ----- **MANZANA 5 ----- 4.9544 ----- 672,348.00 -----**

19 ----- **MANZANA 7 ----- 0.7293 ----- 98,974.54 -----**

20 ----- **MANZANA 7 A ----- 0.7293 ----- 98,973.77 -----**

21 ----- **MANZANA 7 B ----- 0.7293 ----- 98,973.77 -----**

22 ----- **MANZANA 8 ----- 0.8916 ----- 120,999.06 -----**

23 ----- **MANZANA 9 ----- 1.4376 ----- 195,089.86 -----**

24 ----- **MANZANA 9 A ----- 0.4675 ----- 63,446.07 -----**

25 ----- **MANZANA 9 B ----- 1.2938 ----- 175,575.24 -----**

26 ----- **MANZANA 9 C ----- 1.2857 ----- 174,484.71 -----**

27 ----- **MANZANA 9 D ----- 1.2857 ----- 174,484.71 -----**

28 ----- **MANZANA 9 E ----- 1.3066 ----- 177,318.31 -----**

29 ----- **MANZANA 9 G ----- 0.0574 ----- 7,791.16 -----**

30 ----- **MANZANA 9G1 ----- 1.3347 ----- 181,123.93 -----**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



1	--MANZANA 9 I-----	1.2813-----	173,885.79-----
2	--MANZANA 9 H-----	1.2813-----	173,885.79-----
3	--MANZANA 10-----	1.4985-----	203,354.29-----
4	--MANZANA 10 A-----	1.5539-----	210,881.56-----
5	--MANZANA 10 B-----	1.5539-----	210,881.56-----
6	--MANZANA 10 C-----	1.6452-----	223,271.49-----
7	--MANZANA 11-----	0.8934-----	121,246.68-----
8	--MANZANA 11 A-----	2.1861-----	296,674.85-----
9	--MANZANA 12-----	4.9544-----	672,348.39-----
10	--MANZANA 13-----	3.2749-----	444,424.33-----
11	--MANZANA 14-----	2.4937-----	338,413.14-----
12	--MANZANA 17-----	2.1128-----	286,720.36-----
13	--MANZANA 18-----	4.8335-----	655,938.17-----
14	--MANZANA 19-----	5.6547-----	767,389.18-----
15	--MANZANA 20-----	9.8274-----	1,333,656.74-----
16	--MANZANA 21-----	10.9539-----	1,486,524.49-----
17	--MANZANA 22-----	4.8676-----	660,550.63-----
18	--MANZANA 23-----	4.2589-----	577,961.66-----
19	--MANZANA 24-----	5.0197-----	681,203.25-----
20	--MANZANA 25-----	3.9141-----	531,174.34-----
21	--MANZANA 26-----	1.8165-----	246,506.53-----
22	--TOTAL-----	100.00%-----	13,570,753.59-----
23	-----A inicio de página dice: Resolución 132-2022. Página 8-----		
24	<b>PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS</b>		
25	<b>AMERICAS II.</b> Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada		
26	como Folio Real ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho		
27	mil setecientos dieciséis (8716), de la Sección de Propiedad, de la provincia de Panamá, del Registro		
28	Público al P.H. ORIGINARIO, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote o		
29	parcela de terreno para la creación de cada P.H. DERIVADO. En caso de que esto suceda, podrá ajustar		
30	la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades. -----		

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

32

1 **CUARTO:** Que esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita en el  
2 Registro Público de Panamá.-----

3 **QUINTO:** La presente Resolución admite el Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto  
4 dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación. -----

5 **FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos  
6 mil veintidós (2022), sobre el Régimen de Propiedad Horizontal, y que subroga la Ley treinta y uno (31)  
7 de dos mil diez (2010).---NOTIFÍQUESE; Firma Ilegible, **ROGELIO PAREDES ROBLES.,** Ministro – **ARQ.**  
8 **JOSÉ A. BATISTA G.,** Viceministro de Ordenamiento Territorial.--RPR/JABG/UZE/DLLO.-----

9 **Hay sello que dice:** MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REPÚBLICA DE  
10 PANAMÁ, GOBIERNO NACIONAL.---**Hay sello que dice:** MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO  
11 TERRITORIAL, DIRECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Siendo las una y veinte (1:20) de la tarde, del  
12 día seis (6) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), se notifica por escrito la Licenciada  
13 Maritza Cedeño Vásquez, de la resolución anterior.---**Hay sello que dice:** ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
14 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL,  
15 firma ilegible --Fecha 06/10/2022.-----

16 =====

17 --A continuación se transcribe el siguiente documento: -----

18 -----

19 ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y  
20 COMERCIAL LAS AMERICAS II.---**ACTA EXTRAORDINARIA NUMERO 7**-----

21 Previa convocatoria, a solicitud de la Presidenta de la Junta Directiva, conforme lo establece el Reglamento  
22 de Copropiedad y cumpliendo con la formalidad establecida en el Artículo sesenta y dos (62) de la Ley  
23 doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), por la cual se  
24 establece el Régimen de Propiedad Horizontal, se celebró en la ciudad de Panamá, el día 4 de abril de  
25 2022, siendo las nueve de la mañana (09:00 am.), en las instalaciones del **P.H. ORIGINARIO ZONA**  
26 **FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,** ubicada en la comunidad de Corregimiento de Pacora,  
27 Distrito y Provincia de Panamá, la reunión extraordinaria de los Copropietarios del **P.H. ORIGINARIO**  
28 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II,** inscrita en el folio real 30266093 código de  
29 ubicación 8716, de la Sección de Propiedad Horizontal, del Registro Público, Provincia de Panamá, ubicada  
30 en el corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, debidamente organizado de

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**  
 REPUBLICA DE PANAMA  
 9 11.22  
 87.800  
 NOTARÍA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

33

1. acuerdo a las leyes de la República de Panamá. Actuó como Presidente el titular del cargo, **MAGDA**

2. **ECHVERRIA**, y como Secretario ad hoc, **JESUS ALFREDO PAPARONI ECHEVERRIA**, actuó como

3. Secretario Ad Hoc, en ausencia del titular por decisión de la totalidad de los propietarios quienes

4. sometieron a consideración el nombramiento del secretario de la reunión. Titular de dicho cargo. La

5. Presidente comunicó que como primer punto del orden del día está la verificación del Quórum, e informó

6. a los presentes que siendo las nueve y treinta de la mañana (09:30 a.m.) había en dicha reunión

7. representación de dos (2) propietarios existente actualmente en el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA**

8. **Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, de las veintisiete (27) unidades Inmobiliarias que conforman **P.H.**

9. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, por lo que, considerándose

10. legalmente constituida la Asamblea con un Quórum equivalente al cien por ciento (100%) de los

11. propietarios, por lo que se cumple el artículo sesenta y siete (67) de la Ley doscientos ochenta y cuatro

12. (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022). Estando presentes el cien por ciento de los

13. propietarios existentes y debidamente al día en su cuota de mantenimiento estuvieron presentes los

14. siguientes propietarios: -----

-----UNIDAD-----	FINCA-----	PROPIETARIO-----	% DE
<b>INMOBILIARIA-----</b>			<b>PARTICIPACION-----</b>
MANZANA 2-----	30266101-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	3.2955%-----
MANZANA 3-----	30266102-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	6.0036%-----
MANZANA 4-----	30266103-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	7.0064%-----
MANZANA 5-----	30266104-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	10.5997%-----
MANZANA 7-----	30266106-----	DUSA MANUFACTURING & LOGISTIC INC -----	1.5604%-----
MANZANA 7-A-----	30306819-----	DUSA MANUFACTURING & LOGISTIC INC -----	1.5603%-----
MANZANA 7-B-----	30306850-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	1.5603%-----
MANZANA 8-----	30266107-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	1.9076%-----
MANZANA 9-----	30266108-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	3.0756%-----
MANZANA 9A-----	30366705-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	1.0002%-----
MANZANA 9B-----	30366706-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	2.7680%-----
MANZANA 9C-----	30366707-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	2.7508%-----
MANZANA 9D-----	30366708-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	2.7508%-----
MANZANA 9E-----	30366709-----	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)-----	2.7954%-----

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	MANZANA 9G	30366710	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	0.1228%
2	MANZANA 9G1	30388320	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	2.8554%
3	MANZANA 9I	30388321	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	2.7413%
4	MANZANA 9H	30388322	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	2.7413%
5	MANZANA 10	30266109	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	3.2059%
6	MANZANA 10 A	30388335	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	3.3246%
7	MANZANA 10B	30388336	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	3.3246%
8	MANZANA 10C	30388337	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	3.5199%
9	MANZANA 11	30266110	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	1.9115%
10	MANZANA 11A	30366712	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	4.6771%
11	MANZANA 12	30266111	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	10.5996%
12	MANZANA 13	30266112	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	7.0064%
13	MANZANA 14	30266113	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)	5.3350%
14	<b>TOTAL</b>			<b>100.0000%</b>
15	Una vez verificado el quórum correspondiente se procede a leer la agenda que previamente se había			
16	enviado. Se procedió a someter a consideración de los presentes lo siguiente: 1. Solicitar al Ministerio de			
17	Vivienda y Ordenamiento Territorial, la modificación del Reglamento de Copropiedad del P.H.			
18	<b>ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II</b> debidamente aprobado mediante			
19	Resolución Número 92-2018 de 4 de mayo de 2018, y modificado mediante Resolución Número 40-2019			
20	de 1 de marzo de 2019, y Resolución Número 39-2021, de 31 de Marzo de 2021, y Resolución Número			
21	151-2021 de 26 de octubre de 2021, corregida mediante Resolución Número 17 -2022 de 10 de febrero			
22	de 2022, emitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, específicamente del artículo			
23	seis (6) en la descripción general del proyecto, descripción de la cantidad de unidades inmobiliarias del			
24	P.H., y que consiste en incorporar el resto libre de la <b>Finca 142371</b> , código de ubicación 8716, lo cual			
25	fue reservado por el PROMOTOR en la incorporación del <b>P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y</b>			
26	<b>COMERCIAL LAS AMÉRICAS</b> en su primera incorporación, aprobada mediante Resolución Número 92-			
27	2018 de 4 de mayo de 2018, tal como consta el Reglamento de Copropiedad aprobado. -----			
28	Todos estos puntos fueron aprobados por unanimidad de los presentes. -----			
29	La modificación del Reglamento, del artículo del artículo seis (6) en la descripción general del proyecto,			
30	quedará de la siguiente manera: -----			

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

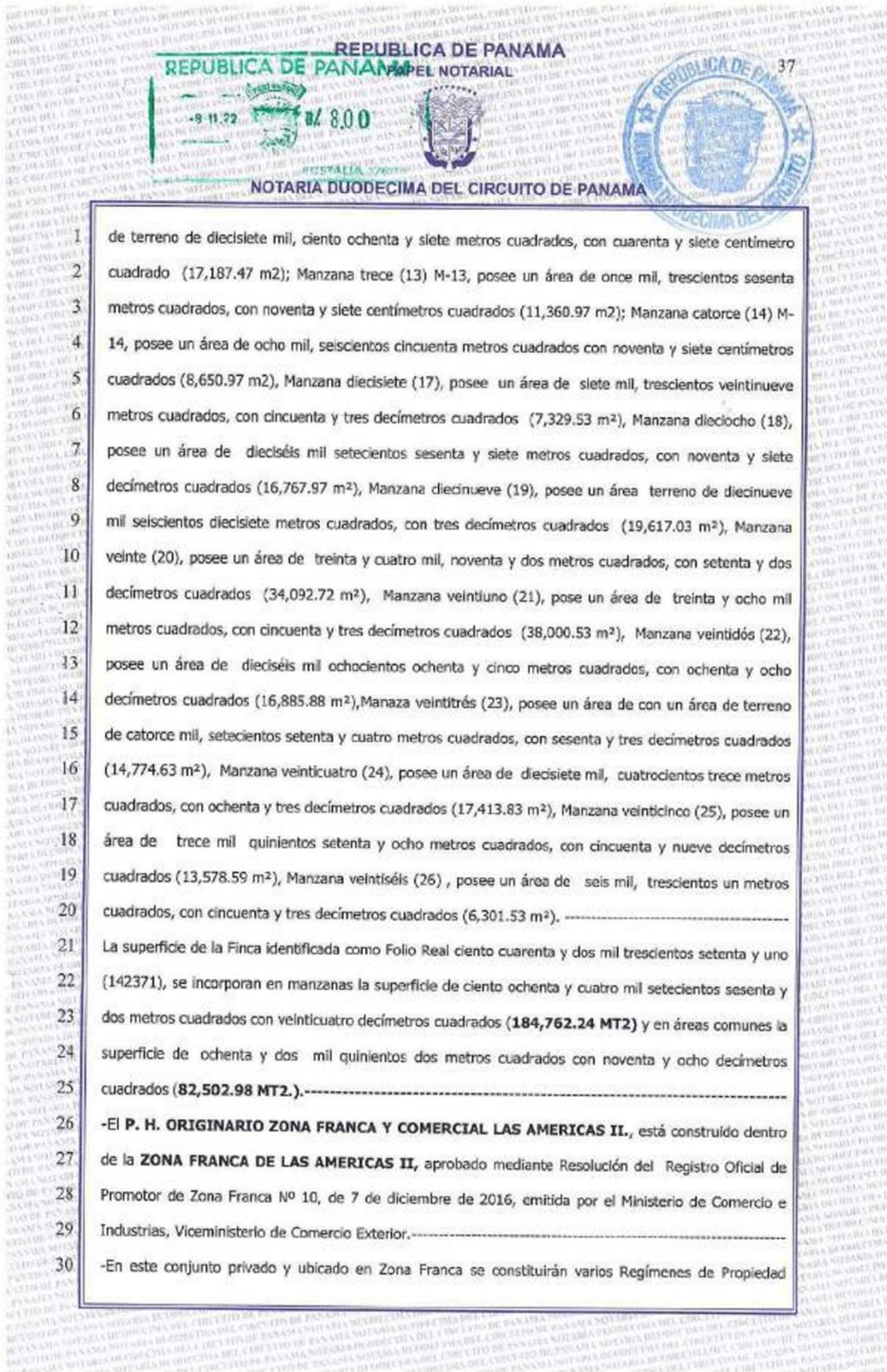
REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ARTICULO 6°.- Conformación del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS**  
2 **AMÉRICAS II:** Declara **EL PROMOTOR** que el **P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL**  
3 **LAS AMÉRICAS II** consiste en un Complejo Industrial y Comercial, formado por treinta y siete (37)  
4 manzanas, un área para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas  
5 de equipamiento, Infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto,  
6 aceras, áreas de uso institucional, servidumbres pluviales.-----  
7 -Llevarán la nomenclatura, **M-2, M-3, M-4, M-5, M-7, M-7A, M-7B, M-8, M-9, M-9A, M-9B, M-9C,**  
8 **M-9D, M-9E, M-9G, M-9G1, M-9I, M-9H, M-10, M-10A, M-10B, M-10C, M-11, M-11A, M-12,**  
9 **M-13, M-14, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26.** -----  
10 -El lote identificado como **M-9F**, es una calle de acceso permanente con una superficie cuatro mil  
11 cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como  
12 servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación.-----  
13 El lote identificado como **M-10D**, es una calle de acceso permanente con una superficie dos mil dieciocho  
14 metros cuadrados con cero siete décimos cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>); Esta será constituida como  
15 servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación. -----  
16 El lote identificado como **M-10E**, es un área que se segrega de la Finca identificada como Folio Real  
17 30266109, Código de Ubicación 8716 y desaparece al ser incorporado a la Finca identificada como Folio  
18 Real 30266108, Código de Ubicación 8716.-----  
19 **EL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** cuenta además de un área  
20 para aduana, áreas verdes dentro del proyecto y áreas verdes no desarrollables; áreas de equipamiento,  
21 infraestructuras para cada uno de los lotes o manzanas, Calles privadas de concreto, aceras, servidumbres  
22 pluviales.-----  
23 Las manzanas y calles tienen las siguientes superficies: la Manzana dos (2) M-2 posee, un área de  
24 terreno, de cinco mil, trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, con sesenta y cuatro décimos  
25 cuadrados (5,343.64 m<sup>2</sup>); Manzana tres (3) M-3, posee un área de nueve mil, setecientos treinta y cuatro  
26 metros cuadrados, con noventa y siete décimos cuadrados (9,734.97 m<sup>2</sup>); Manzana cuatro (4) M-4,  
27 posee un área de once mil, trescientos sesenta metros cuadrados, con noventa y siete décimos  
28 cuadrados (11,360.97 m<sup>2</sup>); la manzana cinco (5) M-5, posee diecisiete mil, ciento ochenta y siete metros  
29 cuadrados, con cuarenta y seis décimos cuadrados (17,187.46 m<sup>2</sup>); la Manzana siete (7) M-7, tiene  
30 una superficie de dos mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos décimos

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

- 1 cuadrados (2,534.32 m<sup>2</sup>); manzana siete (7) A, M-7-A con una superficie de dos mil quinientos
- 2 veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); Manzana siete (7) B, M- 7-B con una superficie de dos mil
- 3 quinientos veintiocho metros cuadrados (2,528.00 m<sup>2</sup>); Manzana ocho (8) M-8, posee un área de tres
- 4 mil, noventa y tres metros cuadrados, con catorce centímetros cuadrados (3,093.14 m<sup>2</sup>); Manzana Nueve
- 5 (M-9), posee una superficie de cuatro mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y
- 6 uno decímetros cuadrados (4,399.81 m<sup>2</sup>), Manzana nueve A (M-9-A), posee una superficie de mil
- 7 cuatrocientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1422.48 m<sup>2</sup>),
- 8 Manzana nueve B (M-9-B), posee una superficie de tres mil novecientos treinta y seis metros cuadrados
- 9 con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3,936.45 m<sup>2</sup>), Manzana nueve C (M-9-C), posee una superficie
- 10 de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), Manzana nueve D (M-9-D) posee una
- 11 superficie de tres mil novecientos doce metros cuadrados (3,912.00 m<sup>2</sup>), Manzana nueve E (M-9-E), posee
- 12 una superficie de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros
- 13 cuadrados (3,975.53 m<sup>2</sup>), Lote nueve F (9-F), calle de acceso permanente con una superficie cuatro mil
- 14 cuatrocientos cinco metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (4,405.19 m<sup>2</sup>); Esta será
- 15 constituida como servidumbre permanente a cada una de las fincas que nazcan en esta segregación.
- 16 Manzana nueve G (M-9-G), posee una superficie de ciento setenta y cuatro metros cuadrados con sesenta
- 17 y ocho decímetros cuadrados (174.68 m<sup>2</sup>), Manzana nueve G1 (M-9-G1), posee una superficie de cuatro
- 18 mil ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (4,084.84 m<sup>2</sup>),
- 19 Manzana nueve H (M-9-H), posee una superficie de tres mil novecientos veintiuno metros cuadrados con
- 20 sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>), Manzana nueve I (M-9-I), posee una superficie de tres mil
- 21 novecientos veintiuno metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3,921.60 m<sup>2</sup>); La Manzana
- 22 diez (M-10), tiene cuatro mil, setecientos sesenta y tres metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros
- 23 cuadrados (4,763.67 m<sup>2</sup>); Manzana diez A (M-10-A), tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros
- 24 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); Manzana diez B (M-10-B), tiene cuatro mil, novecientos cuarenta metros
- 25 cuadrados (4,940.00 m<sup>2</sup>); Manzana diez C (M-10-C), tiene cinco mil, doscientos treinta metros cuadrados
- 26 con veinticuatro decímetros cuadrados (5,230.24 m<sup>2</sup>); Lote diez D (10-D), calle de acceso permanente
- 27 con una superficie dos mil dieciocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (2,018.07 m<sup>2</sup>);
- 28 Manzana once (M-11), con una superficie de tres mil noventa y nueve metros cuadrados con cuarenta y
- 29 siete decímetros cuadrados (3099.47 m<sup>2</sup>), Manzana Once A (M-11-A), con una superficie de siete mil
- 30 quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados (7,584.00 m<sup>2</sup>), la Manzana doce (12) M-12, posee un área

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

- 1 Horizontal conforme a La Ley bajo la modalidad de P.H. dentro de P.H. Se podrán conformar, a criterio
- 2 del **PROMOTOR** dentro de las parcelas o lotes, los cuales tendrán acceso directo e independientes varias
- 3 unidades inmobiliarias, como edificaciones, comercios o industrias, funcionalmente independientes, con
- 4 reglamentos de copropiedad independientes, que a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre
- 5 infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, instalaciones o servicios con otras
- 6 unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal.-----
- 7 Declara **EL PROMOTOR** que el proyecto está edificado conforme los más altos estándares de este tipo
- 8 de proyectos. **EL PROMOTOR** incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal las áreas comunes como
- 9 calles construidas con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad
- 10 y control de acceso, oficina de aduanas, áreas de uso Institucional, servidumbres pluviales.-----
- 11 Los **P.H. DERIVADOS** tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la
- 12 copropiedad indivisible con el **P. H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**,
- 13 toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas,
- 14 instalaciones y otros servicios del mismo.-----
- 15 Cada propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rija, así
- 16 como las áreas y /o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y
- 17 descripción detallada, las cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este
- 18 Reglamento y en los que indique el Reglamento de Copropiedad al que pertenezcan. -----
- 19 Con respecto a la Administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este Reglamento, el **P. H.**
- 20 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se regirá por las normas generales
- 21 que se contienen en el mismo y cada **PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADA** administrará sus áreas
- 22 y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas.-----
- 23 Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta
- 24 Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los bienes privados y bienes comunes
- 25 y la forma de administrarlos. -----
- 26 Además, el **P. H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, contará entre
- 27 **otras cosas:** 1-Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario, de
- 28 acuerdo a los criterios de **EL PROMOTOR** que mantienen copropiedad indivisible con el **P. H.**
- 29 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**.---2-Garitas de Control de Acceso.
- 30 ---3--Cerca o muro de seguridad. ---4--Calles, avenidas, iluminación de uso privado de los **PROPIETARIOS**

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PAPEL NOTARIAL**  
 -9 11 22- M. 800  
**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

39

1 del P. H. **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**—5-Parcelas o lotes para  
 2 la edificación de galeras, Oficinas, edificios comerciales.—6---Áreas verdes e instalaciones de  
 3 mantenimiento.—7-- Toda la infraestructura común que recorre el **P. H. ORIGINARIO ZONA FRANCA**  
 4 **Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones  
 5 de bombeo sanitario, sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de  
 6 electricidad, sistema de drenajes pluviales, sistema de gas, y otros. --8--Sistema de recolección de  
 7 basura.-----

8 **PARAGRAFO 1- : EL PROMOTOR** deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con **LOS**  
 9 **PROPIETARIOS**, llámese contratos de arrendamientos, contratos de promesa de compraventa, contratos  
 10 de compraventa, que constará EL PROYECTO y que para la edificación del mismo, se incorporará el **P. H.**  
 11 **ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, a futuro el resto libre de la Finca  
 12 Identificada como Folio Real Folio Real **142371**, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad,  
 13 de la provincia de Panamá, del Registro Público.-----

14 **Igualmente se procede a modificar el artículo 9 del Reglamento de Copropiedad, el cual**  
 15 **quedará de la siguiente manera: -----**

16 **ARTICULO 9º- Valores y Porcentajes de los Propietarios.** Para los efectos de la determinación de  
 17 los deberes y derechos de cada uno de LOS PROPIETARIOS en relación con los bienes de dominio común,  
 18 según la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, y para el mantenimiento y conservación de los mismos, EL  
 19 PROMOTOR establece anticipadamente los siguientes porcentajes Iniciales calculados por P.H. en base  
 20 al valor del terreno de los lotes o parcelas de terreno que componen cada P.H. que se desarrollará en el  
 21 Proyecto TABLA. -----

22	-----GLOBO DE-----	-----PORCENTAJE DE-----	-----VALOR DE-----
23	-----TERRENO-----	-----P.H. ORIGINARIO-----	-----TERRENO-----
24	-----MANZANA 2-----	-----1.5403-----	-----209,035.29-----
25	-----MANZANA 3-----	-----2.8062-----	-----380,817.62-----
26	-----MANZANA 4-----	-----3.2749-----	-----444,424.33-----
27	-----MANZANA 5-----	-----4.9544-----	-----672,348.00-----
28	-----MANZANA 7-----	-----0.7293-----	-----98,974.51-----
29	-----MANZANA 7 A-----	-----0.7293-----	-----98,973.77-----
30	-----MANZANA 7 B-----	-----0.7293-----	-----98,973.77-----

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1	MANZANA B	0.8916	120,999.06
2	MANZANA 9	1.4376	195,089.86
3	MANZANA 9 A	0.4675	63,446.07
4	MANZANA 9 B	1.2938	175,575.24
5	MANZANA 9 C	1.2857	174,484.71
6	MANZANA 9 D	1.2857	174,484.71
7	MANZANA 9 E	1.3066	177,318.31
8	MANZANA 9 G	0.0574	7,791.16
9	MANZANA 9G1	1.3347	181,123.93
10	MANZANA 9 I	1.2813	173,885.79
11	MANZANA 9 H	1.2813	173,885.79
12	MANZANA 10	1.4985	203,354.29
13	MANZANA 10 A	1.5539	210,881.56
14	MANZANA 10 B	1.5539	210,881.56
15	MANZANA 10 C	1.6452	223,271.49
16	MANZANA 11	0.8934	121,246.68
17	MANZANA 11 A	2.1861	296,674.85
18	MANZANA 12	4.9544	672,348.39
19	MANZANA 13	3.2749	444,424.33
20	MANZANA 14	2.4937	338,413.14
21	MANZANA 17	2.1128	286,720.36
22	MANZANA 18	4.8335	655,938.17
23	MANZANA 19	5.6547	767,389.18
24	MANZANA 20	9.8274	1,333,656.74
25	MANZANA 21	10.9539	1,486,524.49
26	MANZANA 22	4.8676	660,550.63
27	MANZANA 23	4.2589	577,961.66
28	MANZANA 24	5.0197	681,203.25
29	MANZANA 25	3.9141	531,174.34
30	MANZANA 26	1.8165	246,506.53

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----TOTAL-----100.00%-----13,570,753.59-----

2 -PARAGRAFO: EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS  
3 AMERICAS II. Se reserva el derecho de, cada vez sea incorporado el resto libre de la Finca identificada  
4 como Folio Real 142371, Código de Ubicación 8716, de la sección de Propiedad, de la provincia de  
5 Panamá, del Registro Público al P.H. ORIGINARIO, establecer el valor de terreno y porcentaje de  
6 participación del lote o parcela de terreno para la creación de cada P.H. DERIVADO. En caso de que esto  
7 suceda, podrá ajustar la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades. -----  
8 Igualmente se aprobó FACULTAR a la Licenciada MARITZA CEDEÑO VASQUEZ, mujer, panameña,  
9 mayor de edad, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal No. 6-64-370, para  
10 que procediera legalmente a realizar los trámites pertinentes ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento  
11 Territorial para proceder con la Modificación del Reglamento de Copropiedad del P H ORIGINARIO  
12 ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II., y a comparecer ante Notario Público a protocolizar  
13 notarialmente la presente acta y demás documentos relacionados a la modificación del Reglamento de  
14 Copropiedad; y posterior Inscripción en el Registro Público.-----  
15 Igualmente se ordenó transcribir la convocatoria utilizada, la cual es la siguiente: -----  
16 -----Panamá, 17 de marzo de 2022 -----  
17 CONVOCATORIA A REUNION EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, P. H. ORIGINARIO ZONA  
18 FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II. -----Señores-----  
19 PROPIETARIOS: P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II Señores:- Por  
20 medio de la presente, tenemos a bien citarlo a la reunión de JUNTA EXTRAORDINARIA DE  
21 COPROPIETARIOS del P.H ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II., la  
22 cual se llevará a cabo el día 4 de abril de 2022 a las 09:00 a.m. en las instalaciones del P. H.  
23 ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, ubicada en el corregimiento de  
24 Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en atención al Artículo sesenta y dos (62) de la Ley  
25 doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022).-----  
26 -----AGENDA-----  
27 -1. Modificación del Reglamento de Copropiedad. -----  
28 -2. FACULTAR a la Licenciada MARITZA CEDEÑO VASQUEZ para que proceda legalmente a realizar  
29 los trámites pertinentes ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para proceder con la  
30 Modificación del Reglamento de Copropiedad del P. H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 **LAS AMERICAS II**, y a comparecer ante Notario Público a protocolizar notarialmente la presente acta y  
2 demás documentos relacionados a la modificación del Reglamento de Copropiedad; y posterior inscripción  
3 en el Registro Público. -----  
4 De Usted, atentamente, (fdo). **MAGDA ECHEVERRIA**, Presidente de la Junta Directiva. No habiendo otro  
5 asunto sobre los cuales debía tratar la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del **P. H. ORIGINARIO**  
6 **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, se declaró cerrada la reunión previo levantamiento  
7 de la presente acta que firma la Presidenta y Secretaria, siendo las 11:30 a.m.-----  
8 (FDO) MAGDA ECHEVERRIA, Presidente, JESUS ALFREDO PAPARONI ECHEVERRIA, Secretario ad hoc  
9 **CERTIFICACION:** Quien suscribe JESUS ALFREDO PAPARONI ECHEVERRIA, Secretario ad hoc por este  
10 medio doy fe y hago constar que el Acta que antecede, es fiel copia de su original tomada del libro de  
11 actas de la sociedad.----(FDO) JESUS ALFREDO PAPARONI ECHEVERRIA, Secretario ad hoc.-----  
12 -----  
13 Este documento es refrendado por la Licenciada **MARITZA CEDEÑO VASQUEZ**, mujer, panameña,  
14 soltera, mayor de edad, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número seis-  
15 sesenta y cuatro- trescientos setenta (6-64-370).-----  
16 -----  
17 -----**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**-----  
18 -----Viceministerio de Comercio Exterior-----  
19 -----República de Panamá-----  
20 -----**LICENCIA No: 10**,-----Panamá, 07 de diciembre de 2016,-----**CAPITAL: 500 acciones comunes sin**  
21 **valor nominal** -----**LICENCIA DE OPERACION**-----  
22 -----**DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA**-----  
23 Expedida a favor de -----**CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)**-----  
24 Ubicada en-----**Fincas números 142371 y 234853 con un total de 53 hectáreas 6.041m<sup>2</sup> y 91d<sup>2</sup>**, en el  
25 corregimiento de Pacora.-----Distrito de **PANAMÁ**-----Provincia de **PANAMÁ**-----La zona se denomina  
26 **ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II**-----Se dedica a las siguientes actividades:-----  
27 Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas  
28 y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias  
29 para que se establezcan empresas a desarrollar diversas actividades como manufactura, servicios  
30 logísticos, centros de salud y de educación superior, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
43  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 actividades en la ley 32 de 5 de abril de 2011.----La presente Licencia No.10, recomendada por la Comisión  
2 Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 19 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución  
3 de Gabinete No. 158 de 30 de noviembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A, del 6 de  
4 diciembre de 2016 y se expide y anota de acuerdo con el artículo No. 6, ordinales 2 y 3 de la Ley No. 32  
5 de 5 de abril de 2011.----(Fdo) **NESTOR GONZÁLEZ**---Presidente---Comisión Nacional de Zonas Francas-  
6 (Fdo) **ESSIE MASTELLARI**---Secretaria Técnica---Comisión Nacional de Zonas Francas.---Las Licencias  
7 deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser  
8 inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduanas, Contraloría o del viceministerio de  
9 Comercio Exterior.----Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia  
10 deberán ser notificados a la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se  
11 lleve a cabo la habilitación correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción  
12 respectiva en el Registro Oficial.----**SECRETARIA TECNICA**----Presentado este documento a las----  
13 del----de----de 2016----Resolución No.----de----de 2016----Registro--de--de--de 2016.---Tomo---  
14 Folio---Asiento---**Hay sello que dice:**---Ministerio de Comercio e Industrias---Secretaria Técnica de la  
15 Comisión Nacional de Zonas Francas---En la ciudad de Panamá a los 22 días del mes de diciembre de 2016  
16 a las 2:30 p.m., Notifique al señor Oscar Zambrano de Consorcio Industrial de Las Américas (fdo) ilegible  
17 -----**EL NOTIFICADOR**----- **EL NOTIFICADO**-----  
18 -----**REPUBLICA DE PANAMA,**-----  
19 -----**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**-----  
20 -----**VICEMINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR**-----  
21 **REGISTRO OFICIAL DE PROMOTOR Y OPERADOR DE ZONA FRANCA--RESOLUCION N° 10,**  
22 Panamá 07 de diciembre de 2016.----**LA COMISION NACIONAL DE ZONAS FRANCA**s, es uso de sus  
23 facultades legales, **CONSIDERANDO:**---1.-Que la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS**  
24 **AMERICAS S.A. (COINLA)**, construida y vigente de conformidad a las Leyes de la República de Panamá  
25 y debidamente inscrita a Folio N°155606119, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo  
26 Presidente y Representante Legal es el señor **Massimo Zannier**, ha solicitado su inscripción en el Registro  
27 Oficial de Zonas Francas, a fin de acogerse al Régimen Especial, Integral y Simplificado para la creación y  
28 funcionamiento de Zonas Francas, previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---2.-Que la sociedad  
29 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca de Las  
30 Américas II, se dedicará al Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

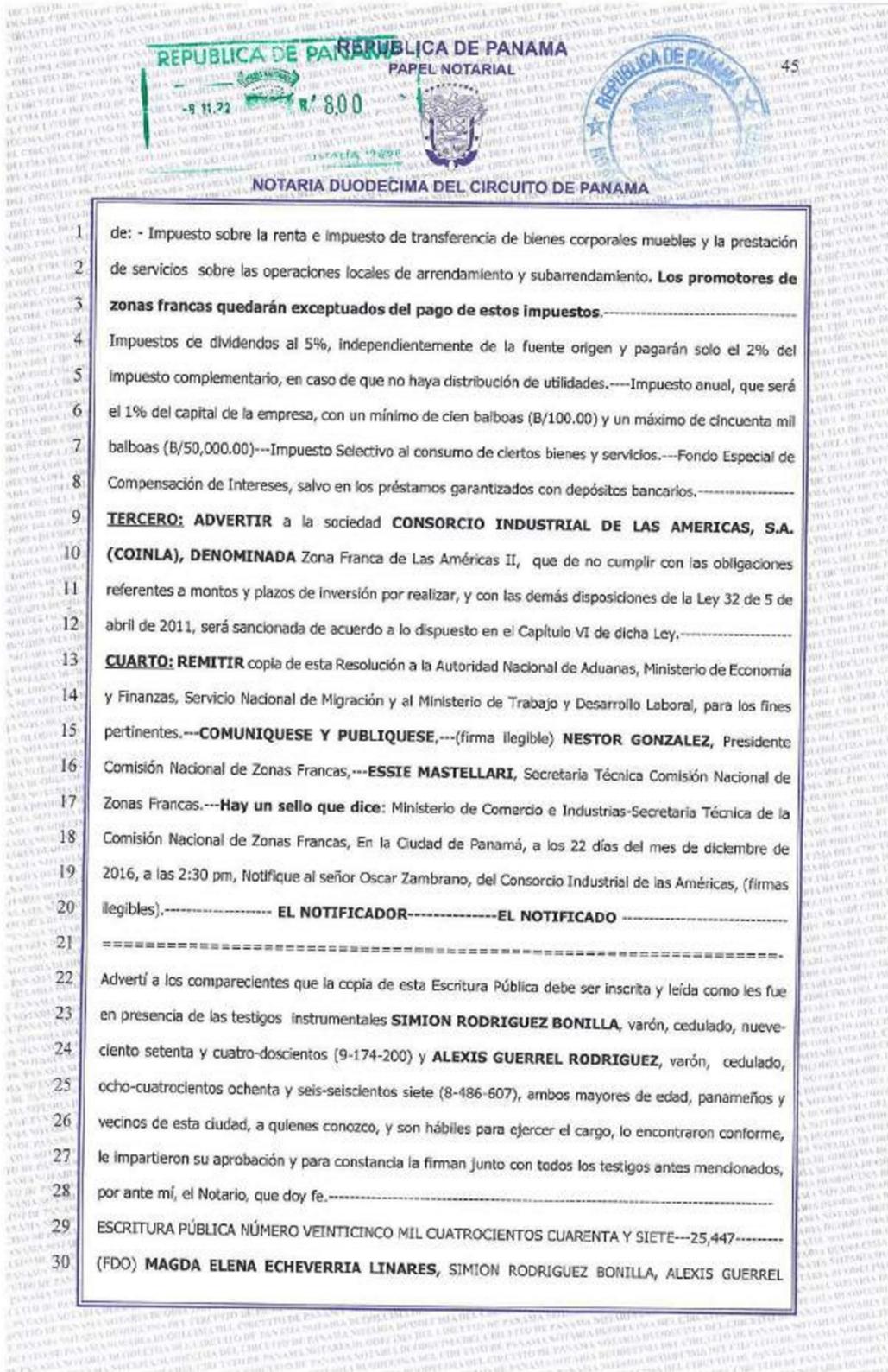
1 infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la  
2 gestión administrativa que sean necesarias para que se establezcan empresas a desarrollar las diversas  
3 actividades como manufactura, servicios logísticos, centro de salud y educación superior, empresas de alta  
4 tecnología, de ensamblaje y demás actividades establecidas en la Ley 32 de 5 de abril de 2011;---3.-Que  
5 la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, denominada Zona Franca  
6 de Las Américas II, realizará dichas actividades en las Fincas de su propiedad números 142371 y 234853,  
7 con un total de 53 hectáreas 6,041 m2, 91 d2, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, provincia  
8 y República de Panamá e Invertirá una suma total de doscientos treinta millones quinientos trece mil  
9 doscientos cincuenta y nueve balboas con 00/100 (**B/ 230,513,259.00**) del cual la inversión inicial será  
10 de cincuenta millones trescientos seis mil novecientos veinticinco balboas con 00/100 (**B/  
11 50,306,925.00**).---4.-Que la solicitud en mención cumple con los requisitos establecidos en la Ley 32 de  
12 5 de abril de 2011.---5.-Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
13 (**COINLA**), denominada Zona Franca de Las Américas II, fue aprobada en Consejo de Gabinete, según  
14 Resolución N° 158 de 30 de noviembre de 2016 y publicada en Gaceta Oficial No. 28172-A del 6 de  
15 diciembre de 2016.-----

16 -----**RESUELVE:**-----

17 **PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS**  
18 **S.A. (COINLA)**, **DENOMINADA** Zona Franca de Las Américas II, en el Registro de Zonas Francas.-----

19 **SEGUNDO: RECONOCER** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A.**  
20 (**COINLA**), denominada Zona Franca de Las Américas II, como beneficiaria del Régimen Especial, Integral  
21 y Simplificado previsto en la Ley 32 de 5 de abril de 2011. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo  
22 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, "toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de  
23 bienes muebles e inmuebles, compra de equipos y materiales de construcción, materias primas,  
24 maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones,  
25 que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto  
26 directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán exoneradas  
27 del impuesto sobre la licencia de operación. El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas  
28 Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones  
29 exentas y no exentas de impuestos".---Con excepción de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 32 de 5  
30 de abril de 2011, las empresas que se benefician del régimen de zonas francas, estarán sujetas al pago

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

1 **RODRIGUEZ, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**-Notaría Pública de la Notaría Duodécima del  
2 Circuito de Panamá.  
3 **CONCLUERDA CON SU ORIGINAL ESTA ESCRITURA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE**  
4 **PANAMA A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----**

*Norma Velasco C.*  
Licda. Norma Velasco C.  
Notaría Pública Duodécima



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30266093

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**, CON RUC No. 15560611922015C

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 25 de Octubre 2022

Válido hasta: 24-Nov-2022

Observaciones:

NIC 815118

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACION (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACION DE CAJA DEL IDAAN  
 Emitido Por: YCORBORA - YANITZEL DESIDEE CORDOBA URRIOLA



PYS000000000001201592700000000100



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JOSELINE BENITEZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA: 00142371, TOMO: 000000, FOLIO: 0000000 CON DIRECCION: FELIPILLO AVENIDA PANAMERICA NRO. LOTE GLOBO A CONDOMINIO PANAPARK FREE ZONE, Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NÚMERO DE CUENTA: 815118, LA CUAL ES PROPIEDAD DE: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS CON RUC: 15560611922015

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 25 de Octubre 2022

Válido hasta: 24-Nov-2022

Observaciones:

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACION (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

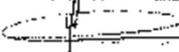
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CALA DEL IDAAN  
Emilito Por: YCCORDBA / YANITZEL DESIDEE CORDOBA URRIOLA



PYS000081511801201592800000000100



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

AUTORIDAD DE ASEO AA			Certificado de paz y salvo	
Panamá	Fecha: 25/10/2022	Hora: 9:43	Certificado n°: FYS-12251	Autorización n°: _____
<b>Datos del Usuario</b>				
Agencia: AAUD - VIA BRASIL	Nombre: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS			
Autorizado por: Oscar Corroedo	Razón social: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS			
Posición: Jefe de comercialización	Número de cliente: 815116			
Fecha de validez: 24/11/2022	Identificación: 16980611922015			
	Nro: 815116			
	Finca: 09142371-000000-0000000			
	Dirección: PEJIPILLO AVENIDA PANAMERICA NRO. LOTE GLOBO A CONDOMICIO PANAPARK FREE ZON			
	Firma autorizada: 			
AAI - Gerencia Sur Occidente 25 de 10/2022 043			Observaciones: VALIDO PARA FINCA 32265093	



BASADO EN EL ARTICULO 78 DE LA LEY NO. 276 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, QUE INDICA LO SIGUIENTE: ARTICULO 78. EL REGISTRO PÚBLICO NO PRACTICARA NINGUNA INSCRIPCIÓN RELATIVA A BIENES INMUEBLES MIENTRAS NO SE COMPROBE QUE ESTÁN PAZ Y SALVO CON LA AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMESTICO O EN LA ENTIDAD COMPETENTE, PARA REALIZAR LOS COBROS DE LA TASA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN QUE RIGEN A PARTIR DEL 01 DE JULIO DE 2022

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

AUTORIDAD DE ASEO AA			Certificado de paz y salvo	
Panamá	Fecha: 25/10/22	Hora: 9:42	Certificado n°: PYS-12260	Autorización°: _____
<b>Datos del usuario</b>				
Agencia: AAUD - VIA BRABE			Nombre: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS	
Autorizado por: Oscar Coronado			Razón social: CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS	
Posición: Jefe de comercialización			Número de cliente: 815116	
Fecha de validez: 24/11/2022			Identificación: 18560911922015	
			NIC: 815116	
			Finca: 00112371-000000-0000000	
			Dirección: FELIPILLO AVENIDA PANAMERICA NRO. LOTE GLOBO A COMERCIO PANAMA Y ASEE ZON	
			Firma autorizada: 	

ARI - Generado desde Jalle 25/10/2022 9:42

Observaciones: \_\_\_\_\_



BASADO EN EL ARTICULO 79 DE LA LEY NO. 279 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, QUE INDICA LO SIGUIENTE: ARTICULO 79. EL REGISTRO PÚBLICO NO PRACTICARÁ NINGUNA INSCRIPCIÓN RELATIVA A BIENES INMUEBLES MIENTRAS NO SE COMPROBE QUE ESTÁN PAZ Y SALVO CON LA AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO O EN LA ENTIDAD COMPETENTE, PARA REALIZAR LOS COBROS DE LA TASA DE OMBÓN INTEGRAL DE RESIDUOS POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN QUE REGS A PARTIR DEL 01 DE JULIO DE 2022

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
 DIRECCIÓN GENERAL DE  
 INGRESOS

DOCUMENTO 303002828316  
 ESTADO APROBADO  
 FECHA 24/10/2022

FORM.303-1

**CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO**

<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Hora de Emisión</b>	<b>Número de Control: Ba5d0832</b>
24/10/2022	04:53:59 p. m.	<b>Fecha de Validez</b> 31/12/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 142371-8716 registrada en el Tomo (rollo): 17333, Folio (imagen): 7, Código de Ubicación Actual: 8716, con un valor catastral de: B./ 7,227,625.35, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	153606119-2-2015	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.maf.gob.pa](http://dgi.maf.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

**Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:**

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 "Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
 Viceministerio de Comercio Exterior  
 República de Panamá

Panamá, 07 de diciembre de 2016.

LICENCIA N° 18  
 CAPITAL: 500 acciones comunes  
 sin valor nominal

LICENCIA DE OPERACION  
 DE PROMOTOR DE ZONA FRANCA

Expedida a favor de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA)

Ubicada en Finca números 14371 y 23463 con un total de 53 hectáreas (6,04 ha) y 910<sup>2</sup> en el corrimiento de Pacora

Distrito de PANAMÁ Provincia de PANAMÁ

La zona se denomina ZONA FRANCA DE LAS AMÉRICAS II

Se aplica a las siguientes actividades:

Desarrollo, establecimiento y operación de una zona franca con las infraestructuras, instalaciones, sistemas y servicios de soporte, así como la organización operativa y la gestión administrativa que sean necesarias para que los establecimientos o desarrollen ciertas actividades como manufactura, servicios turísticos, centros de salud y de rehabilitación, empresas de alta tecnología, de ensamblaje y demás actividades en la Ley 32 de 6 de abril de 2011.

La presente Licencia No. 18, reconstruida por la Comisión Nacional de Zonas Francas en reunión efectuada el día 12 de abril de 2016 y aprobada mediante Resolución del Gobierno N° 158 de 30 de septiembre de 2016, publicada en Gaceta Oficial N° 28172-A, del 6 de diciembre de 2016 y se expide y aprueba de acuerdo con el artículo N° 6, incisos 2 y 3 de la Ley N° 32 de 6 de abril de 2011.

**ESLEE MASTELLARI**  
 Secretaria Técnica  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

**NESTOR GONZALEZ**  
 Presidente  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

Las Licencias deben mantenerse todo el tiempo en un lugar visible y de fácil acceso en la empresa para que puedan ser inspeccionadas en cualquier tiempo por los inspectores de Aduana, Contraloría o del viceministerio de Comercio Exterior.

Todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en una Licencia deberán ser notificados a la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas, para que se lleve a cabo la actualización correspondiente si procediere, lo cual se anotará en la marginal de la inscripción respectiva en el Registro Oficial.

SECRETARÍA TÉCNICA

Procesado este documento a las \_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016.  
 Resolución No. \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016.  
 Registro \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016.  
 Toño \_\_\_\_ Folio \_\_\_\_ Asiento \_\_\_\_

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 "Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**RESOLUCIÓN N°18**  
**REGISTRO OFICIAL**

Pág. 2

establecidas dentro de las zonas francas, están exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales. También estarán exoneradas del impuesto sobre la licencia de operación.

El promotor y las empresas establecidas dentro de las Zonas Francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas de impuestos."

Con excepción de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, las empresas que se beneficien del régimen de zonas francas, están sujetas al pago de:

- Impuesto sobre la renta e impuesto de transmisión de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre las operaciones locales de arrendamiento y subarrendamiento.  
 Los promotores de zonas francas, quedarán exceptuados del pago de estos impuestos.
- Impuesto de dividendos al 5%, independientemente de la fuente de origen y pagarán sólo el 2% del impuesto complementario, en caso de que no haya distribución de utilidades.
- Impuesto anual, que será el 1% del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- Impuesto selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.
- Fondo Especial de Compensación de Intereses, salvo en los préstamos garantizados con depósitos bancarios.

**TERCERO:** ADVERTIR a la sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A. (COINLA), denominada Zona Franca de Las Américas II, que de no cumplir con las obligaciones referentes a montos y plazos de inversión por realizar y con las demás disposiciones de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VI de dicha Ley.

**CUARTO:** REMITIR copia de esta Resolución a la Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Economía y Finanzas, Servicio Nacional de Migración y al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para los fines pertinentes.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.**

  
**ESSIE MASTELLARI**  
 Secretaria Técnica  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

  
**NESTOR GONZÁLEZ**  
 Presidente  
 Comisión Nacional de Zonas Francas

 Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Zonas Francas	
El presente es:	Resolución N° 18
emitido el día:	20 de
del mes de:	enero
del año:	2016
El presente es:	Resolución N° 18
emitido el día:	20 de
del mes de:	enero
del año:	2016
El presente es:	Resolución N° 18
emitido el día:	20 de
del mes de:	enero
del año:	2016

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: FATIMA LEONELA VALDES  
MURILLO  
FECHA: 2022-12-13 18:15:08 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACIÓN DE TRÁMITE  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

**CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN**

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 460117/2022 (D) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODOS DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 09/11/2022 A LAS 10:01 A. M.

**DOCUMENTO/S PRESENTADO/S**

ESCRITURA PÚBLICA NO. 25447  
AUTORIZANTE: NORMA MARLENE VELASCO CEDEÑO NO.12  
FECHA: 24/10/2022  
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

**ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 8 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:09 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 142371 (F) ASIENTO Nº 12 INCORPORACIÓN  
O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: GLOBO A  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:09 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 9 INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:09 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 10 SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:09 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418967 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 17  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:09 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418968 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 18  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 19  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 20  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418971 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 21  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CB323044-1967-4B85-89F3-FC50E8DBB541  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1996 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7/4



## Registro Público de Panamá

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418972 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 22  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418973 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 23  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418974 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 24  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418975 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 25  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418976 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: MANZANA 26  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:13 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418967 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 17  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418968 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 18  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 19  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 20  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418971 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 21  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418972 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 22  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418973 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 23  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)



Valde su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CB323044-1987-4985-89F3-FC90E8D8B541  
Registro Público de Panamá - Vía España frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)601-6000

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Registro Público de Panamá

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418974 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 24  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418975 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 25  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418976 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 26  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418967 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES NÚMERO DE LOTE: MANZANA 17  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418968 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418971 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:10 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418972 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418973 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418974 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418975 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)



Valde su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: C8323044-1967-4685-89F3-FC90E3D8B541  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



**Registro Público de Panamá**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30418975 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO N° 3 RESTRICCIONES  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:11 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 142371 (F) ASIENTO N° 13 CIERRE DE FOLIO  
NÚMERO DE LOTE: GLOBO A  
FIRMADO POR FATIMA LEONELA VALDES MURILLO  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE DICIEMBRE DE 2022 (4:09 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CE323044-1967-4885-B9F3-FC90E6DB6541  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0820 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

4/4

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Panamá, 20 de julio de 2017  
Nota N° 201-01-1561-DGI

Licenciada  
GISELA A. DE PORRAS

Respetada Licenciada Porras:

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su Nota con fecha 24 de enero de 2017, recibida el 25 de enero de 2017, donde solicita aclaración de la Nota N° 201-01-2185-DGI de 26 de septiembre de 2016, relacionada a consulta sobre exoneraciones fiscales reconocidas por la ley N° 32 de 2011.

**CRITERIO DEL CONSULTANTE:**

El criterio del consultante es que atendiendo al estricto Principio de Legalidad, base del sistema impositivo, la Ley 3 de 1999 no contempla dentro de las facultades del Registro Público de Panamá, el reconocimiento de exoneraciones fiscales, tal como se observa en los artículos 7 y 11 de la precitada Ley 3, seguidamente transcritos y que fueron invocados en la respuesta de la consulta objeto de estudio.

Continúa exponiendo que su opinión se orienta a que la competencia del reconocimiento de las exoneraciones fiscales (tributos, contribuciones, tasas y/o derechos) derivadas de los derechos de (sic) registrales de las empresas establecidas en zonas francas (expresamente reconocidos en la Ley 32 de 2011), no fue cedida u otorgada al Registro Público de Panamá por Ley 3 de 1999, manteniéndose la misma bajo la tutela legal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas al tenor de lo ordenado en el Decreto de Gabinete N° 108 de 1970, en cumplimiento del estricto Principio de Legalidad Tributaria, base del sistema impositivo panameño.

En ese sentido, la exoneración que se encuentra expresamente ordenada en el artículo 31 de la Ley 32 de 2011, exonera de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales, a toda actividad, operación, transacción trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias,

Ave. Balboa, calle 41, Este, PH Torre Mundial

Página 1

2017

“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

Nota Nº 201-01-1561-FGI de 20 de julio de 2017

como la absolución de consultas, de conformidad con lo dispuesto en las leyes y normas reglamentarias vigentes en materia tributaria,

Por lo antes indicado y en virtud del asirto principio de legalidad, debemos reconocer que la Ley 82 de 2011 de manera expresa establece entre las exoneraciones fiscales los derechos nacionales dentro de los cuales se pueden identificar los derechos registrales. Sin embargo, para los efectos de competencia estatal o institucional por ser este derecho recaudado por una autoridad autónoma, como es en este caso el Registro Público de Panamá, es competente de esta entidad el reconocimiento de esa exoneración fiscal.

Atentamente:



PUBLIO RICARDO CORTÉS C.  
Director General de Ingresos

FRDCUMBWH

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)



Registro Público de Panamá  
RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 11/09/2022

Nº de Liquidación: 140379771

Forma de Pago: Efectivo

Nº Escritura: 25447

Fecha Escritura: 10/24/2022

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Acta de Cambio de Junta Directiva de PH		1	0.00
Derechos de Calificación		1	0.00
		TOTAL	\$0.00

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

PANA  
 ADICIONAR  
 AL  
 ASIENTO  
 460117 PH  
 2022

Maritza Cedeño Vásquez  
 y Asociados  
 Edgardo Benalcazar  
 8-284-983

NO

Maritza Cedeño Vásquez  
 y Asociados  
 Edgardo Benalcazar  
 8-284-983

COPIA

ESCRITURA N° 27,938 DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Maritza Cedeño Vásquez  
 y Asociados  
 Edgardo Benalcazar  
 8-284-983

Maritza Cedeño Vásquez  
 y Asociados  
 Edgardo Benalcazar  
 8-284-983

Devolver Con  
 Instructiva Firmada



PÚBLICA DE PANAMÁ  
 PROVINCIA DE PANAMÁ

CIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Ma Marlenis Velasco C.

ARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TLS.: 223-9423  
 223-4258

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

Fax: 223-9429

POR LA CUAL  
 POR LA CUAL SE ADICIONA A LA ESCRITURA PUBLICA  
 NÚMERO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE  
 (25,447) DEL VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DE DOS MIL  
 VEINTIDÓS (2022), DE LA NOTARIA DUOCECIMA DEL CIRCUITO  
 DE PANAMÁ

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
 “Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
 Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
 Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

22.11.22 14:00

DUODECIMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO ----(27,938)-----

2 POR LA POR LA CUAL SE ADICIONA A LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO VEINTICINCO MIL

3 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (25,447) VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE

4 DOS MIL VEINTIDÓS (2022), DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ -----

5 -----Panamá, 22 de noviembre de 2022.-----

6 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los

7 veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), Yo **NORMA MARLENIS VELASCO**

8 **CEDEÑO**, Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula número ocho-doscientos cincuenta-

9 trescientos treinta y ocho (8-250-338), hago constar lo siguiente: -----

10 **PRIMERO:** Que mediante escritura pública número veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y siete (25,447)

11 veinticuatro (24) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Duodécima del Circuito

12 de Panamá, POR LA CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6º Y 9º DEL

13 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II,

14 INSCRITA A LA FINCA IDENTIFICADA COMO FOLIO REAL 30266093 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716 DE LA

15 SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, SE CREAN

16 DIEZ (10) UNIDADES INMOBILIARIAS TIPO LOTES IDENTIFICADOS COMO MANZANA DIECISIETE (17),

17 MANZANA DIECIOCHO (18), MANZANA DIECINUEVE (19), MANZANA VEINTE (20), MANZANA VEINTIUNO

18 (21), MANZANA VEINTIDÓS (22), MANZANA VEINTITRÉS (23), MANZANA VEINTICUATRO (24),

19 MANZANA VEINTICINCO (25), MANZANA VEINTISÉIS (26) Y SE PROTOCOLIZA LA RESOLUCIÓN N.º. 132-

20 2022 PANAMÁ, 5 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO

21 TERRITORIAL, y la cual se encuentra defectuosa según asiento cuatrocientos sesenta mil ciento diecisiete

22 / dos mil veintidós (460117/2022) del sistema electrónico del Registro Público de Panamá -----

23 **SEGUNDA:** Que por error involuntario se transcribió de forma errada cláusula **OCTAVA** de la Escritura

24 Pública Número veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete (25,447) del primero (24) de octubre de

25 dos mil veintidós (2022) de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, al omitir mencionar como

26 quedaría la finca folio real treinta millones doscientos sesenta y seis mil noventa y tres (30266093), Código

27 de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la sección de propiedad horizontal del Registro

28 Público y como quedaría la finca madre identificada como Finca Folio Real ciento cuarenta y dos mil

29 trescientos setenta y uno (142371), Código de Ubicación ocho mil setecientos dieciséis (8716), de la

30 sección de propiedad, provincia de Panamá, del Registro Público, por lo que la cláusula **OCTAVA** quedará



Estudio de Impacto Ambiental Categoría I  
"Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de  
Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II"  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA  
22.11.22  
12.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 - ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO ----(27,938)-----  
2 (FDO) NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO-NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ  
3 SIMON RODRIGUEZ BONILLA; ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ.-----  
4 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA  
5 A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

  
Marlenis Velasco C.  
Notaria Pública Duodécima



“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”  
Promotor: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA)

