

1 lo emite y entregada personalmente o enviada por fax con confirmación a la dirección que a  
2 continuación se indica: -----

3 A **EL COMPRADOR**: AGRO-SUR INDUSTRIAL, S.A., Eurococinas, Centro Comercial  
4 Display Plaza, Vía Brasil, Panamá, República de Panamá, Atención al Señor Salomón Behar,  
5 teléfono tres cero dos-dos dos dos dos (302-2222). -----

6 A **ICA**: ICA PANAMA, S.A., Edificio Maxipistas, Corredor Sur, Panamá, República de Panamá,  
7 Atención: Julián Sáenz Liébana, teléfono dos dos seis-cero cuatro tres tres (226-0433). -----

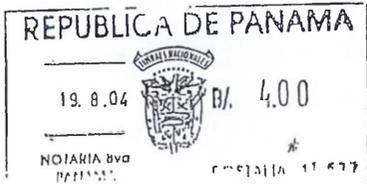
8 -----  
9 **NOVENA: (Vigencia de EL CONTRATO)** Las partes dejan constancia de que continuarán y  
10 quedan vigentes las obligaciones asumidas en **EL CONTRATO** y sus **adendas**, y en especial las  
11 obligaciones asumidas por el señor **JACOBO HASKY** en la Adenda No.dos (2), respecto de cuyo  
12 cumplimiento **EL COMPRADOR** y el señor **JACOBO HASKY** se obligaron en forma solidaria.-

13 -----  
14 **DECIMA: (Cláusula Arbitral)** Cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados  
15 con el presente contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del  
16 mismo, deberán resolverse por medio de Arbitraje, previo intento de Conciliación, por el Centro  
17 de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus reglas de procedimiento. -----

18 -----  
19 **UNDECIMA: (Gastos e Impuestos)** Todos los gastos ocasionados por esta escritura de contrato  
20 serán por cuenta de **EL COMPRADOR**, incluyendo los derechos de registro y gastos notariales,  
21 salvo por el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles que correrá por cuenta de **ICA**. No  
22 obstante lo anterior, cada parte será responsable por los honorarios de sus respectivos abogados. -

23 -----  
24 **DUODECIMA: (Encabezamiento de las cláusulas)** La leyenda que aparece entre paréntesis en  
25 el encabezamiento de las cláusulas se ha incluido para conveniencia del lector y no tendrá  
26 relevancia alguna para los efectos de la interpretación de la presente escritura de contrato de  
27 compraventa.-----

28 -----  
29 **DECIMO TERCERA: (Aceptación)** **EL COMPRADOR** acepta la venta de **LA FINCA** en los  
30



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 términos expresados en este contrato.-----  
2 -----  
3 El suscrito Notario hace constar que por virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que  
4 trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), según comprobante de la  
5 Dirección General de Ingresos, de fecha tres (3) de septiembre del año dos mil cuatro (2004), por  
6 la suma de TREINTA Y UN MIL CIENTO SENSENTA BALBOAS CON TREINTA Y CINCO  
7 CENTAVOS (B/.31,160.35), y en base a la declaración anticipada de enajenación de inmuebles de  
8 que trata la citada Ley, copia de la cual se adjunta al original de esta Escritura Pública, formando  
9 parte integrante de la misma.-----  
10 Pagado mediante recibo número CERO UNO TRES NUEVE CERO NUEVE OCHO CUATRO  
11 (01390984) de fecha tres (3) de septiembre de dos mil cuatro (2004).-----  
12 -----  
13 -----(Sello) Escudo Nacional-----  
14 -----República de Panamá-----  
15 Dirección General de Ingresos-----  
16 Ministerio de Economía y Finanzas-----  
17 ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE INGRESOS-----  
18 PROVINCIA DE PANAMA-----  
19 Despacho del Administrador-----  
20 -----CERTIFICACIÓN No 213-117-----  
21 -----EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE INGRESOS-----  
22 -----En uso de sus facultades legales y a solicitud de parte interesada,-----  
23 -----CERTIFICA:-----  
24 Que conforme al artículo 23 de la Ley No 5 de 15 de abril de 1988, por la cual se establece y  
25 regula el Sistema de Ejecución de Obras Públicas, por el sistema de concesión administrativa, la  
26 sociedad ICA PANAMA, S.A. con Registro Único de Contribuyente No 45408-55-299957, está  
27 exenta durante la administración de la Concesión Administrativa del Corredor Sur del Impuesto  
28 sobre la Renta, como se detallan a continuación:-----  
29 • Cien por ciento (100%) durante los primeros cinco (5) años.-----  
30 • Setenta y cinco por ciento (75%) durante los cinco (5) años siguientes.-----



1 • Cincuenta por ciento (50%) durante el resto de los años de la concesión.-----  
2 Que la sociedad ICA PANAMA, S.A. con Registro Único de Contribuyente No 45408-55-299957,  
3 inició la operación de la Concesión Administrativa del Corredor Sur, a partir del 25 de agosto de  
4 1999.-----  
5 Que a partir del 26 de agosto de 2004 hasta el 25 de agosto de 2009, la sociedad ICA PANAMA,  
6 S.A. con Registro Único de Contribuyente No 45408-55-299957, está exenta de pagar el setenta y  
7 cinco por ciento (75%) del Impuesto sobre la Renta que se cause sobre hechos gravados con dicho  
8 impuesto.-----  
9 Que el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles constituye un anticipo del Impuesto sobre  
10 la Renta que se causa en las utilidades que resulten por la enajenación de bienes muebles.-----  
11 Que en consecuencia, el importe que resulte de pagar el Impuesto de Transferencia de Bienes  
12 Inmuebles que recaee sobre la finca No. 238287, inscrita en el Registro Público de Panamá,  
13 Documento 464518, Asiento 1, Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, así como cualquier  
14 otra transferencia de Bien Inmueble, que la sociedad ICA PANAMA, S.A. con Registro Único de  
15 Contribuyente No 45408-55-299957, quiera realizar durante el período comprendido entre el 26 de  
16 agosto de 2004, hasta el 25 de agosto de 2009, está exenta hasta un setenta y cinco por ciento  
17 (75%) del pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles, de que trata la Ley No 106 de  
18 30 de diciembre de 1974.-----  
19 Dado en la ciudad de Panamá a los tres días del mes de septiembre de 2004.-----  
20 (Fdo. Ilegible)---EZEQUIEL DOMINGO C.---Administrador Provincial de Ingresos-----  
21 Provincia de Panamá-----  
22 (Sello-Ilegible)---MCPA/ejh-----  
23 -----  
24 -----ACTA DE UNA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE-----  
25 -----AGRO-SUR INDUSTRIAL, S.A.-----  
26 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a las 10:00 a.m. del día diecinueve (19) de agosto  
27 de 2004, se celebró, en las oficinas de la sociedad, una reunión de la Junta Directiva de la sociedad  
28 denominada AGRO-SUR INDUSTRIAL, S.A., sociedad anónima organizada de acuerdo con las  
29 leyes de la República de Panamá.-----  
30 En esta reunión estuvieron presentes o debidamente representados la totalidad de los miembros de



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 la Junta Directiva de la sociedad, a saber: SALOMON BEHAR, GABRIEL BTESH y MOISES  
2 VIDAL, quienes renunciaron a su derecho al aviso previo.-----

3 La reunión fue presidida por el Presidente de la sociedad, señor SALOMOB BEHAR, y actuó  
4 como Secretario el titular del cargo, señor MOISES VIDAL.-----

5 Luego de constatado el quórum reglamentario la Presidenta abrió la sesión y manifestó que el  
6 único punto en el orden del día era considerar la conveniencia de autorizar la compra de la finca  
7 No. 238287, inscrita en la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, de propiedad ICA  
8 PANAMA, S.A.-----

9 Discutido el punto y en atención a moción debidamente presentada y secundada, la Junta  
10 Directiva, por voto unánime, aprobó las siguientes resoluciones:-----

11 "AUTORIZASE compra de la finca No. 238287, inscrita al Documento 661035 de propiedad de  
12 ICA PANAMA, S.A. por el convenido y ajustado precio de Un Millón Doscientos Cuarenta y Seis  
13 Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro dólares (US \$1,246,414.00);-----

14 FACULTASE al Presidente de la sociedad, Salomón Behar, para que negocie, suscriba y otorgue  
15 todos los documentos públicos o privados que sea necesarios para el debido cumplimiento e  
16 inscripción de lo acordado en el resuelto anterior, incluyendo la cesión de los derechos de compra  
17 de la referida finca que ostenta Jacobo Hasky, en los términos que estime convenientes".-----

18 No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta declaró clausurada la reunión.-----

19 (FIRMADO)----ILEGIBLE----- Salomón Behar-----Presidente-----

20 (FIRMADO)----ILEGIBLE----- Moisés Vidal-----Secretario-----

21 -----

22 El suscrito Notario hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública, con arreglo a la  
23 minuta debidamente refrendada por la firma de abogados GALINDO, ARIAS & LOPEZ, en  
24 cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo cuarto (14o.) décimo sexto  
25 (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984).-----

26 -----

27 Advertí que copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída como le  
28 fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales IDALMIS ALEIDA DE  
29 VALLARINO, con cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y cuatro-treientos  
30 treinta y siete (8-164-337) y JACINTO HIDALGO FIGUEROA, con cédula de identidad



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 315-0855 - Ext. 328, Fax Ext. 332 Apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón  
[www.anam.gob.pa](http://www.anam.gob.pa)  
Línea Caliente-Participación Ciudadana  
Díurno 232-7223. Nocturno 232-5853

Panamá, 9 de diciembre de 2003  
DINEORA-NOTIF- 283-12-2003

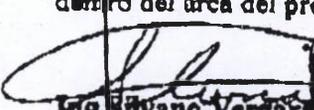
Señor  
**JULIAN SANZ LIBANA**  
Representante Legal  
Empresa ICA Panamá, S.A.  
E. S. D.

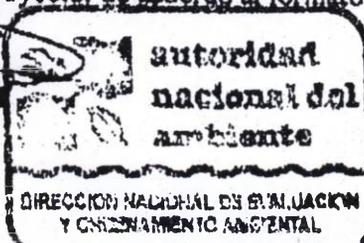
Señor SANZ:

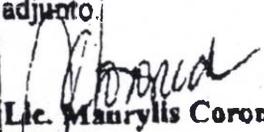
Por medio de la presente le comunicamos que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Empresa ICA PANAMA S.A., el día 4 de agosto de 2003, correspondiente al proyecto "CANALIZACIÓN, RELLENO Y NIVELACIÓN DE UN ÁREA DE 2.5 HECTÁREAS", localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuya última información fue presentada el día 5 de diciembre de 2003, ha sido acogido por esta Institución en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 53 párrafo segundo del Decreto Ejecutivo N° 59 del 16 de marzo de 2000, que a la letra dice:

...Tratándose de un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, la notificación por escrito favorable certificará que se cumple con todos los requisitos ambientales aplicables; que el proyecto no genera riesgos ambientales significativos, que se cumple con la normativa de carácter ambiental y que el proyecto no conlleva riesgos ambientales".

En razón de lo anterior La Autoridad Nacional del Ambiente, a través de Dirección Nacional de Protección de la Calidad Ambiental dará el seguimiento correspondiente. Igualmente, se le recuerda que para la realización del proyecto, deberá obtener los permisos necesarios de las autoridades pertinentes y cumplir con las normas de seguridad establecidas para este tipo de actividad. Además, el promotor deberá colocar un letrero dentro del área del proyecto, de acuerdo al formato adjunto.

  
Ing. Silvano Vergara  
Director Nacional  
cdg  
SVMC/DG



  
Lic. Manrylls Coronado  
Jefe del Departamento de E.I.A.

Copia: Ing. Bolívar Pérez- Dirección Nacional de Protección de la Calidad Ambiental.



**PREPARÉMONOS PARA CONMEMORAR EL CENTENARIO**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**FORMATO PARA EL LETRERO**  
**QUE DEBERA COLOCAR DENTRO DEL AREA DEL PROYECTO,**  
**SEGÚN NOTA DINEORA - NOTIF - 2A 312 - 2003 DEL 9 DE DICIEMBRE DE**  
**2003**

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

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

Primer Plano: **"CANALIZACION, RELLENO Y NIVELACION DE UN AREA DE 2.5 HAS."**

Segundo Plano: **PROYECTO: CONSTRUCCION**

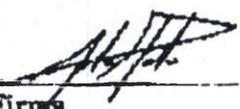
Tercer Plano: **PROMOTOR: ICA PANAMA, S.A.**

Cuarto Plano: **AREA: 2 HAS+ 4687.29 M<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I ACOGIDO POR LA ANAM A TRAVES DE LA NOTA DINEORA - NOTIF - 273-12 - 2003 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2003.**

Recibido por:

ALVO AREOLA PLATA  
Nombre (letra imprenta)

  
Firma

A - PAN - 015

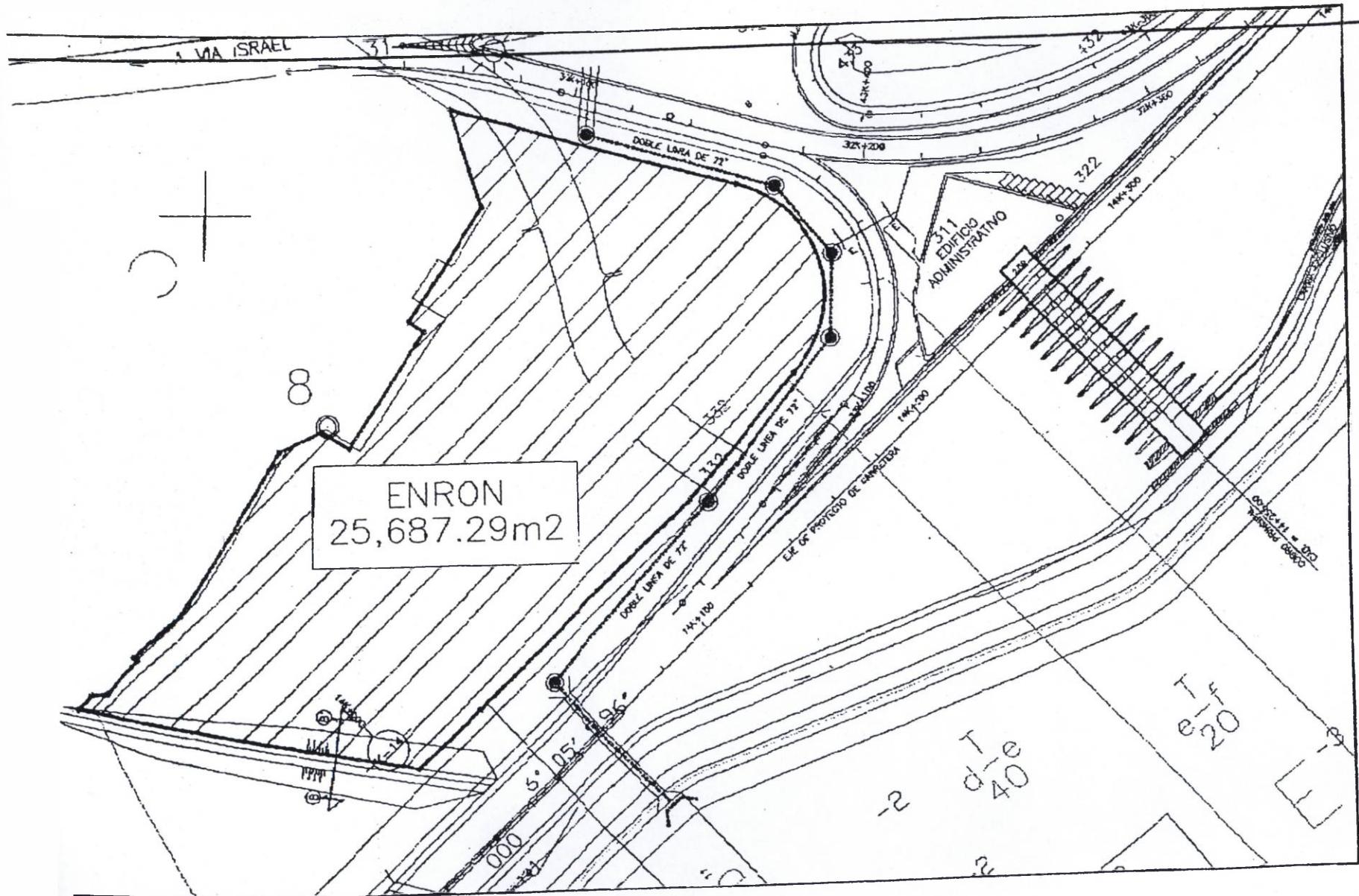
15 DIC 03

No. de Cédula de LP.

Fecha

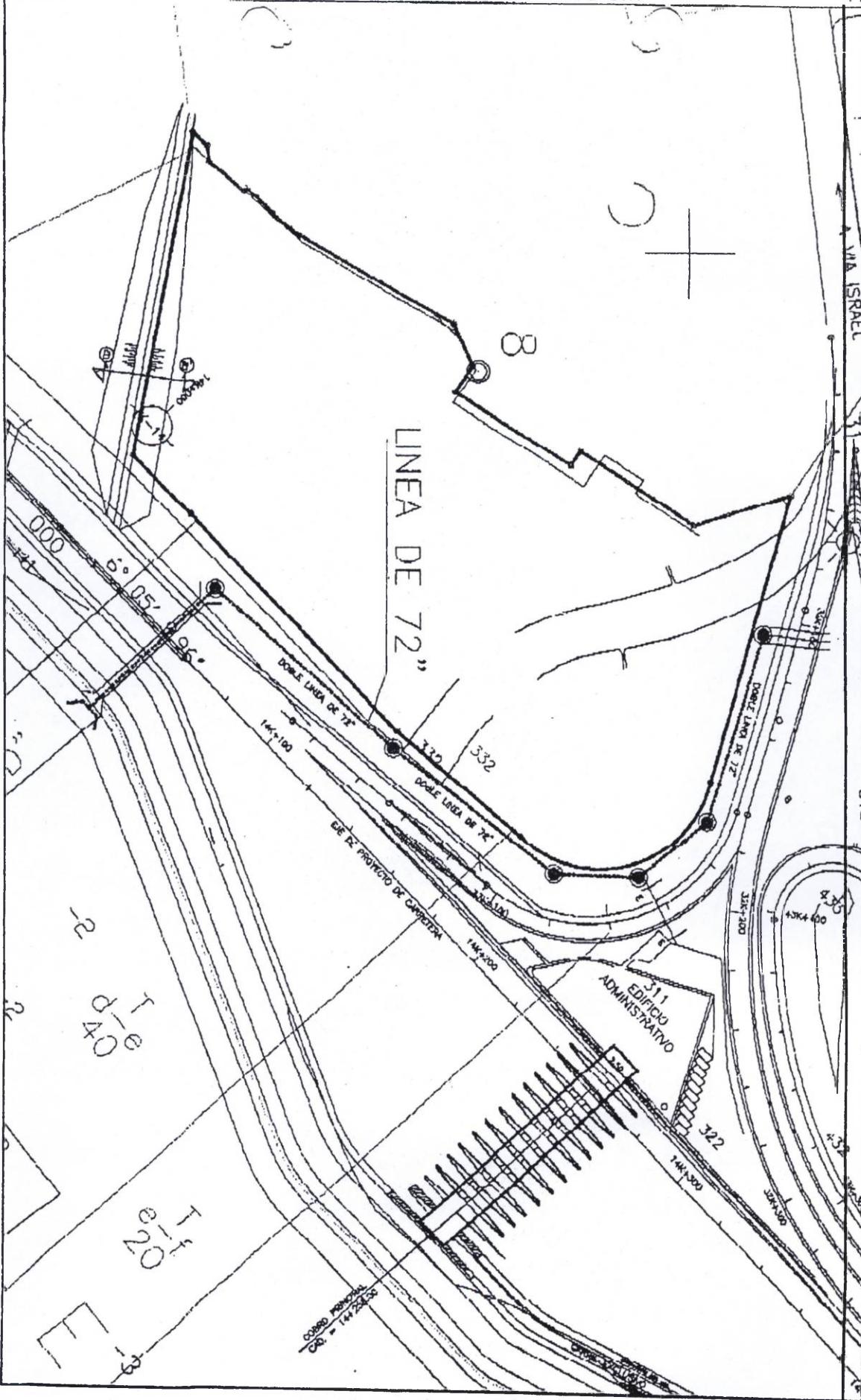
SV/MC/DG

# ANEXO "A"



ENRON  
25,687.29m2

14  
e 20  
2  
e 40  
2



ANEXO "B"

República de Panamá



Ministerio de Obras Públicas  
Despacho del Ministro

ATN  
GARAY



Panamá, 16 de junio de 2003  
DM-780

Su Excelencia:

Hemos recibido de la compañía ICA Panamá, S. A., una solicitud para que se les autoricen rellenos del lecho marino en un área de 25,887.29 metros cuadrados, localizados entre el Comedor Sur a la altura de las casetas de peajes del Centro de Convenciones ATLAPA y la antigua planta generadora de San Francisco, hoy propiedad de la compañía Bahía Las Minas, S. A.

Esta solicitud la hacen al tenor de la Cláusula V, del Acápite 6, del contrato de concesión, en que el Estado se obligaba a otorgarle derechos para rellenar el lecho marino en un área de 35 hectáreas. Según nuestros registros, de este total solo se les han entregado cerca de 21 hectáreas descritas en las escrituras 63,990 de 10 de octubre de 2000 y 18,758 de 4 de diciembre de 2000.

Como corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas efectuar el traspaso de dichos terrenos, queremos manifestarle al Señor Ministro que el Ministerio de Obras Públicas no tiene objeción para que esta autorización se efectúe.

Estimamos adjuntando copia de la nota de ICA GG/MOP/CS/007/03 del 29 de abril de 2003, en la que nos expresa su solicitud, así como el plano descriptivo del área indicada.

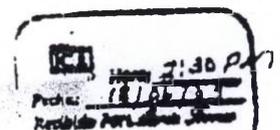
Atentamente,

Eduardo Antonio Quirós B.  
Ministro

A Su Excelencia  
Norberto Delgado Durán  
Ministro de Economía y Finanzas  
En Su Despacho.-

EAQ/ETD/rab

a. c. Ing. Julián Sáenz Liébana, Gerente General de ICA Panamá, S. A.



"Preparémonos para conmemorar el Centenario"

**Anexo 6: Documentación recopilada durante las actividades de participación ciudadana**

## **Anexo 6.1: Listado de personas encuestadas**

HOJA DE CONSULTA CIUDADANA

PERCEPCIÓN CIUDADANA DIRIGIDO A LAS COMUNIDADES CERCANAS AL PROYECTO P.H. TERREMAR

Fecha 1/1/2005

Nº	Nombre	Cédula	Firma	Comunidad
1	Catalino de Leon	9-105-652	Catalino de Leon	Boca la Caja
2	Rafael Amador	8-504-441	Rafael Amador	Boca la Caja
3	Israel Marin	8-724-1657	Israel Marin	Boca la Caja
4	Roberto Janda	8-468-800	Roberto Janda	Boca la Caja
5	Lucrecia Rodriguez	8-1652637	Lucrecia Rodriguez	Boca la Caja
6	Agustín Quirós	8-7011549	Agustín Quirós	Boca la Caja
7	Luis Antonio Amador	3-51-47	Luis Antonio Amador	Boca la Caja
8	Francisco Rojas	8-708-1717	Francisco Rojas	Boca la Caja
9	Juan Rodríguez	8-346-707	Juan Rodríguez	Boca la Caja
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				

HOJA DE CONSULTA CIUDADANA

PERCEPCIÓN CIUDADANA DIRIGIDO A LAS COMUNIDADES CERCANAS AL PROYECTO P.H. TERREMAR

Fecha /1/2005

Nº	Nombre	Cédula	Firma	Comunidad
36	Roger de Jiron	8-116-769	Roger de Jiron	
37				
38	Simona de Navarro	8-239-1045		
39	Juan Bautista Vasquez	8-136-666	Juan Bautista Vasquez	
40	MARIA	8-517-253	Maria de la Cruz	
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				

## **Anexo 6.2: Cuestionario aplicado a los encuestados**

**INSTRUMENTO 1: CUESTIONARIO SOBRE PERCEPCIÓN CIUDADANA DIRIGIDO A LAS COMUNIDADES CERCANAS AL PROYECTO P.H. TERREMAR**

Nº 1

Objetivo: determinar la percepción de la comunidades potencialmente afectadas por el desarrollo del Proyecto P.H. TERREMAR

Provincia Panamá	Distrito Panamá
Barrio o Lugar Urbano:	Corregimiento San Francisco

**Aspectos Generales**

1. Sexo: M  F

2. Edad: 53

3. ¿Qué tiempo tiene de residir en el lugar? años 10 meses; semanas

4. ¿Cuántas personas residen en la vivienda? 6 M: 3 F: 3

5. Cuál su último año aprobado?

5.1. Ninguno

5.2. Primaria

5.3. Secundaria

5.4. Universitario 2<sup>o</sup> año medicina Título obtenido

**Aspecto Laboral**

6. Usted laboral actualmente? Sí  (Pase a la pregunta 6) No

7. ¿Qué actividad laboral realiza actualmente? industria

8. ¿Qué actividad realiza el jefe o la jefa de hogar?

9. ¿A qué tipo de actividades se dedican las personas de la comunidad?

9.1. Pesca

9.2. Industrias

9.3. Comercio

10. ¿En la comunidad donde se ubican las fuentes de empleo?

**Condiciones de la Vivienda**

Aspectos	Marque X la opción que aplica				Cuál?
11, Pared	Zinc	Bloques/Cemento <input checked="" type="checkbox"/>	Madera	Otros	
12, Piso	Tierra	Cemento <input checked="" type="checkbox"/>	Madera	Otros	
13, Techo	Zinc <input checked="" type="checkbox"/>	Paja	Penca	Otros	
14, Casa	Propia <input checked="" type="checkbox"/>	Alquilada	Hipotecada	Otros	
15, Agua	Pozo	Acueducto Rural	Río o quebrada	Otros	INDADO
16, Luz	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No			
17, Servicio	Higienico	Letrina <input checked="" type="checkbox"/>	No tiene		¿Dónde realiza sus necesidades fisiológicas?

**Opinión de la comunidad con respecto al P.H. TERREMAR**

18. Considera Usted que se toma en cuenta la opinión de la comunidad para el desarrollo de Proyectos? Sí  No

19. A Usted se le a tomado en cuenta para el desarrollo de proyectos en la comunidad? Sí  No

20. Usted ha participado en la ejecución de proyectos en la comunidad? Sí  No

21. ¿Qué funciones realizó en el proyecto en mención?

22. Conoce Usted los proyectos residenciales? Sí  No

22.1. Mencione tres actividades que se realizan

a.

b.

c.

23. Considera Usted que este tipo de actividad puede ocasionar algún efecto en los recursos naturales cercanos y de la comunidad? Sí

23.1 De que manera se le afectaría? Interrupción del agua

23.2. No

23.3. Por qué?

24. Para Usted, ¿Qué valor tienen los recursos naturales cercanos a la comunidad y aquellos que se encuentran dentro de ella?

24.1. Son importantes  30.2. Tienen poca importancia  31.3. No tienen importancia

25. Considera Usted que la comunidad obtendrá algún beneficio con el desarrollo del Proyecto Residencial P.H. Terremar?

25.1. Sí  De que manera?

25.2 No  Por qué? No le conviene, y lo Piden

26. ¿Habrá algún de oposición en la comunidad por el desarrollo del Proyecto Residencial P.H. Terremar?

26.1. Sí  Por qué? Comen a desconfiar

26.2. No  Por qué?