

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

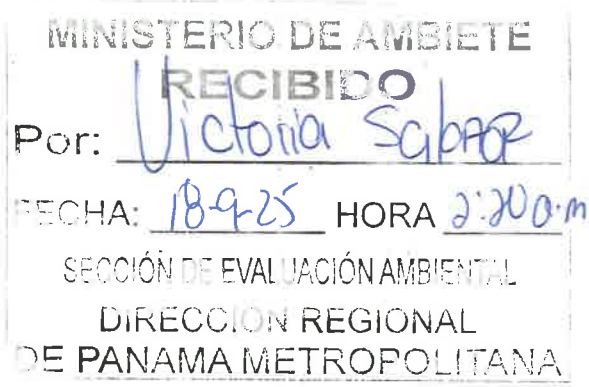
FORMATO EIA-FA-002

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-123-2025	
Nombre del Proyecto	BAMBUDA CASCO VIEJO	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.	
Representante Legal	DANIEL DAVID ALDEMAN	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GRUPO MORPHO, S. A. IRC-005-2015 ALICIA VILLALOBOS. IRC-098-2008 OLGA BATISTA. DEIA IRC-070-2021 ARANTXA RODRIGUEZ. DEIA-072-2021	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FELIPE	
Fecha de Recepción del EsIA	18/09/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	22/09/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

TOMO I

Ingeniero
Edgar Nateron
Director Regional Panamá Metropolitana
MINISTRO DE AMBIENTE
E. S. D.



Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo **Daniel David Adelman**, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, con cédula número E-8-181999, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. NIGTFALL (Torre Argos) Santa María, Business District, Llano Bonito, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia Panamá; con teléfono 269-4660 y dirección electrónica: valorig@cableonda.net, en mi calidad de Representante Legal de la empresa "BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L." con folio N° 155734002 y R.U.C. 155734002-2-2023, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "BAMBUDA CASCO VIEJO", ubicado en el Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre las Fincas 1480, 2363 y 2600. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Hoteles, cabañas, moteles, hostales y residenciales turísticos.*

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora ambiental natural Arantxa Rodríguez, registrada bajo la resolución DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es CUATRO MILLONES 00/100 (B/. 4,000,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "BAMBUDA CASCO VIEJO" y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 493 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Documentación legal.
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) **Nombre:** Tatiana Cespedes
- b) **Número de teléfono:** +507 6511 9637
- c) **Correo electrónico:** cristina@viachicagoarchitects.com
- d) **Dirección:** PISO 2, P.H. NIGTFALL (Torre Argos) Santa María, Business District, Llano Bonito, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

DANIEL DAVID ADELMAN
Representante Legal
Cédula E-8-181999



Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

que da fe de la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmas) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) en virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

17 MAR 2025

Testigos:
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Daniel David
Adelman**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAR-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: CANADA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: M

EXPEDIDA: 23-NOV-2020

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 23-NOV-2035



E-8-181999



D. Adelman

El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.

CERTIFICADO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro, 20-02-2024

Elizabeth M. Pérez Centeno
Testigo
Notaria Pública Primera





Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN
SOLO USO

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.09.11 17:15:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

382977/2025 (0) DE FECHA 10/sept/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155734002 DESDE EL MIÉRCOLES, 1 DE MARZO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS SOCIOS SON:

TASO HOLDINGS INC.

JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO

NORFOLK CAPITAL ADVISORS LTD.

REINHARD DIENES STUDIO S.A.S.

VITREO CAPITAL S.A.S.

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: DANIEL DAVID ADELMAN

PRESIDENTE: DANIEL DAVID ADELMAN

TESORERO: EDUARDO ANTONIO CABALLERO OROZCO

SECRETARIO: JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO

AGENTE RESIDENTE: MAVC

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN DIEZ MIL CUOTAS DE PARTICIPACION CADA UNA CON UN VALOR DE UN DOLAR (US\$1.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 4:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405358961



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8079216-382977-2025
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 74168AFF-0AE8-40CD-BE09-E3EE4533AA3E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN
SOLO USO

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.09.15 18:21:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 385894/2025 (0) DE FECHA 12/sept/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 1480 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 1, CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 664.45m²

EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS
(B/.1,537,500.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE LA CALLE B, SUR CASA DE RITA GOMEZ HOY DE SUS HEREDEROS, ESTE
CASA DE LOS HEREDEROS DE FRANCISCO MORALES LUEGO DE MARIA MORALES DE MORENO Y HOY DE JOSE
CORCI, OESTE LA CALLE DOCE OESTE.

NÚMERO DE PLANO: 80801-115167

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

✓ BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. (RUC 155734002-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: EN TODA LA EXTENSION DEL TERRENO DE ESTA FINCA Y A SUS EXPENSAS UNA
CASA DE 3 PISOS DE CONCRETO ARMADO MAMPOSTERIA CON UNA AZOTEA CUBIERTA CON TECHO DE ZINC
HIERRO ACANALADO VALOR DE LAS MEJORAS B/100.00 PANAMA 17- 12-1923. FECHA DE REGISTRO: 20040122
15:37:44.2MADI

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION Nº22 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008. RESUELVE: LA EXONERACION
DEL IMPUESTO DE INMUEBLE, POR TERMINO DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCION
EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. ESTA EXONERACION CUBRIRA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD
DE LA EMPRESA, LO QUE INCLUYE EL TERRENO Y LAS MEJORAS, QUE SEAN AOBJETO DE
EQUIPAMIENTO...SEGUN DOC. REDI 1652276 FECHA DE REGISTRO: 20090923 10:46:16.6YURO .
INSCRITO EL 23/sept/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2009 ASIENTO DIARIO: 104609

ANOTACIÓN: MEDIANTE MEMORANDUM NO. 119-1-RN -165-2015 DE 24 DE MARZO DEL 2015, DE 24 DE
MARZO DEL 2015, EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO DE LA DIRECCION DE INVERSIONES TURISTICAS,
REMITE EL EXPEDIENTE DE LA EMPRESA RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT, INC., A FIN DE QUE SE
REALICEN LOS TRAMITES PERTINENTES, PARA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION NO. 22/08 DE 19 DE
NOVIEMBRE DE 2008 ANTE CITADA Y PROCEDA CON LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA MISMA EN EL
REGISTRO NACIONAL DE TURISMO COMUNICA SU RENUNCIA A LOS INCENTIVOS. LA MISMA COMUNICA SU
RENUNCIA . OBSERVACIONES: LA CUAL INCLUYE LAS FINCAS 3906/8703 ; FINCA: 2752 / 8701 Y LA FINCA: 2746
/ 8701. LAS CUAL FUERON INCORPORADAS A LA ANTES MENCIONADA. .
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 29/FEB/2016, EN LA ENTRADA 178190/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN CONSTITUCION DE HIPOTECA HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A.(RUC 16082) POR LA SUMA DE UN MILLÓN
DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1AÑO UNA TASA EFECTIVA DE
2.80%ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.75%ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO :
Declaran las partes que han convenido en constituir una Limitacion al Dominio sobre los BIENES INMUEBLES de
manera que estos no puedan ser vendidos ,ni traspasados,ni gravados, ni arrendados,ni hipotecados ,ni
permutados ,ni constituidos en usufructo o servidumbre,ni ejecutados o acordado en ningun acto que lo
comprometa en todo o en parte , sin el consentimiento previo de DAVIVIENDA .por consiguiente ,queda
establecido que sera nulo cualquiera de los actos prohibidos que se haga sin el consentimiento escrito de
DAVIVIENDA. De igual manera ,EL DEUDOR convienen en que DAVIVIENDA podra considerar de plazo vencido
la deuda y proceder a su cobro inmediato por la via judicial en caso de los BIENES INMUEBLES por este medio



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7888745-385894-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 69A0B6E4-8A18-4E78-B259-8528173BF98F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN
SOLO USO

hipotecados , resulten secuestrados , embargados o en cualquier forma perseguidos . Se le solicita al Registro Publico de Panama anote la limitacion de dominio favor de DAVIVIENDA. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102781226PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12111862. DEUDOR: BAMBUDA CASCO VIEJO ,S.A. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 18/JUL/2023, EN LA ENTRADA 294306/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025 5:40 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 1405362262



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7888745-385894-2025
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 69A0B6E4-8A18-4E78-B259-8528173BF98F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN
SOLO USO

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.08.13 14:48:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 312909/2025 (0) DE FECHA 28/jul/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 2600 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE DOCE (12) OESTE., BARRIADA SANTA ANA., CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

EL PRESENTE FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE) Nº2600, SEGÚN LA DESCRIPCIÓN ESTÁ CONSTITUIDO ÚNICAMENTE, POR MEJORAS (TÍTULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO), SIN TERRENO, ESTO SIGNIFICA QUE LA PROPIEDAD REGISTRADA BAJO ESTE NÚMERO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OTRAS MEJORAS REALIZADAS EN UN TERRENO, PERO NO A LA PROPIEDAD DEL SUELO EN SÍ. LAS MEJORAS DE ESTE FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE).

OCUPAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 83MTS2 85DCM2., INSCRITA EN EL TOMO NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (49), FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248), REGISTRADAS DESDE EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 1916. EL FUNDAMENTO JURÍDICO PARA ESTA SITUACIÓN SE ENCUENTRA EN LOS ARTÍCULOS 373 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, QUE TRATAN SOBRE LA PROPIEDAD DE LAS MEJORAS, Y LOS ARTÍCULOS 1444 Y 1445 DEL CÓDIGO JUDICIAL (PROCESO NO CONTENCIOSO DE EDIFICACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO) QUE REGULAN LA INSCRIPCIÓN Y EFECTOS DE LOS FOLIOS REALES.

EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.4,000.00 (CUATRO MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE: PREDIO DE JOSÉ GILBERT; SUR: PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE AGUSTÍN AYALA; ESTE: PREDIO DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR MORALES; OESTE: LA CITADA CALLE DOCE (12) OESTE. MEJORAS CONSISTENTES EN UNA CASA DE DOS (2) PISOS DE CONCRETO SIENDO LA PARED DEL FRENTE DE MAMPOSTERÍA Y TECHO DE HIERRO ACANALADO CONSTRUIDA EN TERRENO ARRENDADO A LA COMPAÑÍA DEL FERROCARRIL DE PANAMÁ, SITUADA EN LA CALLE DOCE (12) OESTE DEL BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD URBANA DE PANAMÁ.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.123,000.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. (RUC 155734002-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

FECHA DE ADQUISICION: 18 DE JULIO DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

TÍTULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO (INSCRIPCIÓN DEFINITIVA): ÓRGANO QUE OTORGA EL TÍTULO: ÓRGANO JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ NOMBRE DEL ÓRGANO: JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE PANAMÁ, RAMO CIVIL. PROVINCIA DEL ÓRGANO: PANAMÁ FECHA DEL AUTO: 21/JUN/1915 CLÁUSULAS DEL TÍTULO: EL PRESENTE FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE) Nº2600, SEGÚN LA DESCRIPCIÓN ESTÁ CONSTITUIDO ÚNICAMENTE, POR MEJORAS (TÍTULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO), SIN TERRENO, ESTO SIGNIFICA QUE LA PROPIEDAD REGISTRADA BAJO ESTE NÚMERO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OTRAS MEJORAS REALIZADAS EN UN TERRENO, PERO NO A LA PROPIEDAD DEL SUELO EN SÍ. LAS MEJORAS DE ESTE FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE) OCUPAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 83MTS2 85DCM2., INSCRITA EN EL TOMO CUARENTA Y NUEVE (49), FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248), REGISTRADAS DESDE EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 1916. MEJORAS CONSISTENTES EN UNA CASA DE DOS (2) PISOS DE CONCRETO SIENDO LA PARED DEL FRENTE DE MAMPOSTERÍA Y TECHO DE HIERRO ACANALADO CONSTRUIDA EN TERRENO ARRENDADO A LA COMPAÑÍA DEL FERROCARRIL DE PANAMÁ, SITUADA EN LA CALLE DOCE (12) OESTE DEL BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD DE PANAMÁ. LINDEROS: NORTE: PREDIO DE JOSÉ GILBERT; SUR: PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE AGUSTÍN AYALA; ESTE: PREDIO DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR MORALES; OESTE: LA CITADA CALLE DOCE (12) OESTE. EL FUNDAMENTO JURÍDICO PARA ESTA SITUACIÓN SE ENCUENTRA EN LOS ARTÍCULOS 373 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, QUE TRATAN SOBRE LA



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4180986-312909-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E0028C5F-3366-496A-A216-A644C4714C94

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN
SOLO USO

PROPIEDAD DE LAS MEJORAS, Y LOS ARTÍCULOS 1444 Y 1445 DEL CÓDIGO JUDICIAL (PROCESO NO CONTENCIOSO DE EDIFICACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO) QUE REGULAN LA INSCRIPCIÓN Y EFECTOS DE LOS FOLIOS REALES.

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION Nº22 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008. RESUELVE: LA EXONERACION DEL IMPUESTO DE INMUEBLE, POR TERMINO DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. ESTA EXONERACION CUBRIRA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA EMPRESA, LO QUE INCLUYE EL TERRENO Y LAS MEJORAS, QUE SEAN AOBJETO DE EQUIPAMIENTO.....DOCUMENTO 1652276 FECHA DE REGISTRO: 20090923 10:46:57.4YURO . INSCRITO EL 23/sept/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2009 ASIEN TO DIARIO: 104609

ANOTACIÓN: MEDIANTE MEMORANDUM NO. 119-1-RN -165-2015 DE 24 DE MARZO DEL 2015, DE 24 DE MARZO DEL 2015, EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO DE LA DIRECCION DE INVERSIONES TURISTICAS, REMITE EL EXPEDIENTE DE LA EMPRESA RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT, INC., A FIN DE QUE SE REALICEN LOS TRAMITES PERTINENTES, PARA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION NO. 22/08 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008 ANTE CITADA Y PROCEDA CON LA CANCELACION DE LA INSCRIPCIÓN DE LA MISMA EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO COMUNICA SU RENUNCIA A LOS INCENTIVOS. LA MISMA COMUNICA SU RENUNCIA . INSCRITO AL ASIEN TO 2, EL 29/FEB/2016, EN LA ENTRADA 178190/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN CONSTITUCION DE HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A.(RUC 16082) POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 2.80%ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.75%ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO : Declaran las partes que han convenido en constituir una Limitacion al Dominio sobre los BIENES INMUEBLES de manera que estos no puedan ser vendidos ,ni traspasados,ni gravados, ni arrendados,ni hipotecados ,ni permutados ,ni constituidos en usufructo o servidumbre,ni ejecutados o acordado en ningun acto que lo comprometa en todo o en parte , sin el consentimiento previo de DAVIVIENDA .por consiguiente ,queda establecido que sera nulo cualquiera de los actos prohibidos que se haga sin el consentimiento escrito de DAVIVIENDA. De igual manera ,EL DEUDOR convienen en que DAVIVIENDA podra considerar de plazo vencido la deuda y proceder a su cobro inmediato por la vía judicial en caso de los BIENES INMUEBLES por este medio hipotecados , resulten secuestrados , embargados o en cualquier forma perseguidos . Se le solicita al Registro Publico de Panama anote la limitacion de dominio favor de DAVIVIENDA. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102781233PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12111799. DEUDOR: BAMBUDA CASCO VIEJO ,S.A. INSCRITO AL ASIEN TO 5, EL 18/JUL/2023, EN LA ENTRADA 294306/2023 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA SE HACE CONSTAR: QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE CORRIGE LA SUPERFICIE EN CASILLA DE DATOS GENERALES, LA CUAL ES DE 83 M2 + 82 CM2 INSCRITO EL 27/SEPT/2024, EN LA ENTRADA 385154/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE AGOSTO DE 2025 2:43 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 1405282004



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4180986-312909-2025
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E0028C5F-3366-496A-A216-A644C4714C94
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN
SOLO USO

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.08.13 14:39:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 312879/2025 (0) DE FECHA 28/jul/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 2363 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN ENTRE CALLE "B", BARRIO SAN FELIPE,, CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

EL PRESENTE FOLIO REAL (FINCA) N°2363, SEGÚN LA DESCRIPCIÓN ESTÁ CONSTITUIDO ÚNICAMENTE, POR MEJORAS (TÍTULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO), SIN TERRENO, ESTO SIGNIFICA QUE LA PROPIEDAD REGISTRADA BAJO ESTE NÚMERO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OTRAS MEJORAS REALIZADAS EN UN TERRENO, PERO NO A LA PROPIEDAD DEL SUELO EN SÍ. LAS MEJORAS DE ESTE FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE), OCUPAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 105MTS² 84DCM²., INSCRITA EN EL TOMO CUARENTA Y UNO (41), FOLIO TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (394), REGISTRADAS DESDE EL DÍA 28 DE ABRIL DE 1915. EL FUNDAMENTO JURÍDICO PARA ESTA SITUACIÓN SE ENCUENTRA EN LOS ARTÍCULOS 373 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, QUE TRATAN SOBRE LA PROPIEDAD DE LAS MEJORAS, Y LOS ARTÍCULOS 1444 Y 1445 DEL CÓDIGO JUDICIAL (PROCESO NO CONTENCIOSO DE EDIFICACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO) QUE REGULAN LA INSCRIPCIÓN Y EFECTOS DE LOS FOLIOS REALES.

VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.364,500.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS)

COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON LA CALLE "B"; SUR: COLINDA CON CASA DE MARÍA VIUDA DE SMITH HOY DE MANUELA ENCARNACIÓN DE ARAÚZ; ESTE: COLINDA CON CASA DE LAS SEÑORAS CHÁVEZ HOY DE PABLO ERNESTO Y MÁXIMO HEURTEMATTE Y JULIA TERESA DÍAZ Y CASA DE DAVID ABAD; OESTE: CASA DE JOSÉ GILBERT HOY JOSU CORCICECILIO MORENO. MEJORAS, CONSISTENTES EN UNA CASA SITUADA EN LA CALLE "B" SITUADA EN EL BARRIO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD, EDIFICADA SOBRE UN (1) LOTE DE TERRENO ARRENDADO A LA COMPAÑÍA DEL FERROCARRIL DE PANAMÁ.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.389,500.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. (RUC 155734002-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 18 DE JULIO DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

TÍTULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO (INSCRIPCIÓN DEFINITIVA):ÓRGANO QUE OTORGA EL TÍTULO: ÓRGANO JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. NOMBRE DEL ÓRGANO: JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, RAMO CIVIL. PROVINCIA DEL ÓRGANO: PANAMÁ CLÁUSULAS DEL TÍTULO: EL PRESENTE FOLIO REAL (FINCA) N°2363, SEGÚN LA DESCRIPCIÓN ESTÁ CONSTITUIDO ÚNICAMENTE, POR MEJORAS, SIN TERRENO, ESTO SIGNIFICA QUE LA PROPIEDAD REGISTRADA BAJO ESTE NÚMERO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OTRAS MEJORAS REALIZADAS EN UN TERRENO, PERO NO A LA PROPIEDAD DEL SUELO EN SÍ. LAS MEJORAS DE ESTE FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE) OCUPAN UNA SUPERFICIE DE 105MTS² 84DCM²., REGISTRADAS DESDE EL DÍA 28 DE ABRIL DE 1915. CONSISTENTE EN UNA CASA SITUADA EN LA CALLE B, SITUADA EN EL BARRIO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD DE PANAMÁ, EDIFICADA SOBRE UN (1) LOTE DE TERRENO ARRENDADO A LA COMPAÑÍA DEL FERROCARRIL DE PANAMÁ, LINDEROS NORTE LA CALLE B, SUR CASA DE MARÍA R VIUDA DE SMITH HOY DE MANUELA ENCARNACIÓN DE ARAÚZ, ESTE CASA DE LAS SEÑORAS CHÁVEZ HOY DE PABLO ERNESTO Y MÁXIMO HEURTEMATTE Y JULIA TERESA DÍAZ Y CASA DE DAVID ABAD Y POR EL OESTE CASA DE JOSÉ GILBERT HOY JOSÉ CORCÓ CECILIO MORENO, MIDE 4.90 METROS DE FRENTE POR 21.06 METROS DE FONDO Ó SEA UNA SUPERFICIE DE MEJORAS DE 105.840 METROS CUADRADOS. EL FUNDAMENTO JURÍDICO PARA ESTA SITUACIÓN SE ENCUENTRA EN LOS ARTÍCULOS 373 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, QUE TRATAN SOBRE LA PROPIEDAD DE LAS MEJORAS, Y LOS ARTÍCULOS 1444 Y 1445 DEL CÓDIGO JUDICIAL (PROCESO NO CONTENCIOSO DE EDIFICACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO) QUE REGULAN LA INSCRIPCIÓN Y EFECTOS DE LOS FOLIOS REALES.



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8500169-312879-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 98772B78-7145-4430-B67B-96AE94A2A5EA

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE
CERTIFICADO ES VALIDO PARA UN
SOLO USO

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION Nº22 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008. RESUELVE: LA EXONERACION DEL IMPUESTO DE INMUEBLE, POR TERMINO DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. ESTA EXONERACION CUBRIRA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA EMPRESA, LO QUE INCLUYE EL TERRENO Y LAS MEJORAS, QUE SEAN AOBJETO DE EQUIPAMIENTO.....PARA MAS DETALLES VEASE DOC. REDI 1652276 FECHA DE REGISTRO: 20090923 15:48:13.5YURO . INSCRITO EL 23/sept/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2009 ASIENTO DIARIO: 104609

ANOTACIÓN: MEDIANTE MEMORANDUM NO. 119-1-RN -165-2015 DE 24 DE MARZO DEL 2015, DE 24 DE MARZO DEL 2015, EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO DE LA DIRECCION DE INVERSIONES TURISTICAS, REMITE EL EXPEDIENTE DE LA EMPRESA RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT, INC., A FIN DE QUE SE REALICEN LOS TRAMITES PERTINENTES, PARA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION NO. 22/08 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008 ANTE CITADA Y PROCEDA CON LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA MISMA EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO COMUNICA SU RENUNCIA A LOS INCENTIVOS. LA MISMA COMUNICA SU RENUNCIA . INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 29/FEB/2016, EN LA ENTRADA 178190/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN CONSTITUCION DE HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A.(RUC 16082) POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 2.80%ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.75%ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO : Declaran las partes que han convenido en constituir una Limitacion al Dominio sobre los BIENES INMUEBLES de manera que estos no puedan ser vendidos ,ni traspasados,ni gravados, ni arrendados,ni hipotecados ,ni permutados ,ni constituidos en usufructo o servidumbre,ni ejecutados o acordado en ningun acto que lo comprometa en todo o en parte , sin el consentimiento previo de DAVIVIENDA .por consiguiente ,queda establecido que sera nulo cualquiera de los actos prohibidos que se haga sin el consentimiento escrito de DAVIVIENDA. De igual manera ,EL DEUDOR convienen en que DAVIVIENDA podra considerar de plazo vencido la deuda y proceder a su cobro inmediato por la via judicial en caso de los BIENES INMUEBLES por este medio hipotecados , resulten secuestrados , embargados o en cualquier forma perseguidos . Se le solicita al Registro Publico de Panama anote la limitacion de dominio favor de DAVIVIENDA. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102781238PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12111808. DEUDOR: BAMBUDA CASCO VIEJO ,S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/JUL/2023, EN LA ENTRADA 294306/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE AGOSTO DE 2025 2:28 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 1405281939



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8500169-312879-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 98772B78-7145-4430-B67B-96AE94A2A5EA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



348534/20

29/08/24 1:52:34 p.m.

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá

Licdo. Jorge E. Gantes S.
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706
email: jorgeganteslegal@gmail.com

7,673

05

AGOSTO

2024

ESCRITURA N° _____ de _____ de _____ de _____

HORARIO

· Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 6:00 p.m.
Sábado
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

se protocoliza el Acta de una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** mediante la cual se transformará la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** de una sociedad anónima a una sociedad de responsabilidad limitada, bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**

MAVC
Rogelio Bolívar • Cédula 8-263-726

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

28 AGO 2024

ENTRADA

Keylin Lorenzo
Notaria Pública Primera



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

(7,624)

8.00

POSTALIA 440210

1. **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES------(7,673)-----**

2. Por la cual se protocoliza el Acta de una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de **BAMBUDA CASCO VIEJO**
3. **S.A.** mediante la cual se transformar la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** de una sociedad anónima a
4. una sociedad de responsabilidad limitada, bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**-----

5. -----Panamá, 5 de agosto de 2024.-----

6. =====

7. En la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del circuito notarial del mismo nombre, al día cinco
8. (5) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, varón,
9. panameño, mayor de edad, Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, con cédula número ocho-
10. quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), con oficinas en Calle cincuenta y uno (51) Este,
11. Manuel María Icaza, Edificio Magna Corp., Local número cinco (No. 5), Planta Baja, ciudad de Panamá,
12. República de Panamá, compareció la Licenciada Laura Sinisterra, mujer, panameña, mayor de edad, casada,
13. abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos
14. noventa y cuatro-dos mil doscientos cuarenta y cinco (8-794-2245), de la firma de abogados **MAVC** con código
15. único de registro (CUR) número P J - cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro - cero cero ocho
16. cinco seis (PJ-0000002934-00856) y oficinas en Calle cincuenta (50) y setenta y cuatro (74) Este San
17. Francisco, Edificio P.H. novecientos nueve (909) – Piso diez (10), ciudad de Panamá, República de Panamá,
18. a quien conozco, en nombre y representación de **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** sociedad anónima
19. debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio
20. uno cinco cinco siete tres cuatro cero cero dos (155734002) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del
21. Registro Público de Panamá y debidamente facultada para este acto, según consta más adelante, me presentó
22. para su protocolización en esta Escritura Pública, y que al efecto protocolizo, el Acta de una Asamblea
23. Extraordinaria de Accionistas de la mencionada Sociedad Anónima, celebrada el nueve (09) de mayo del año
24. dos mil veinticuatro (2024).-----

25. El contenido del mencionado documento se transcribe en copia de este instrumento.-----

26. Advertí a la compareciente que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público.---

27. Leída como le fue al compareciente en presencia de los testigos instrumentales, Yipsa Ávila de Burnett, mujer,
28. panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número seis-cuarenta y siete-mil
29. cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y Alicia del Rosario de Clarke, mujer, panameña, mayor de edad,
30. casada, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202), ambas



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



7.524

8/1800

POSTAL A-446210

de mil novecientos veintisiete (1927) a una sociedad de responsabilidad limitada bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, conforme a la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), en el entendido de que, una vez realizada dicha transformación, (a) la Sociedad continuará con todos sus bienes, derechos, privilegios, facultades y franquicias, como dueña y poseedora de los mismos, sujeta a las restricciones, obligaciones y deberes que correspondían a la Sociedad antes de dicha transformación y (b) los derechos de los acreedores de la Sociedad y los gravámenes sobre los bienes de la Sociedad no serán perjudicados por dicha transformación.

SEGUNDA: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, el Pacto Social de la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.** en los términos en que se transcribe a continuación:

"Los suscritos, Daniel David Adelman, varón, de nacionalidad canadiense, soltero, mayor de edad, portador del carnet de residente número E- ocho- ciento ochenta y un mil novecientos noventa y nueve (E-8-181999) con domicilio en Bambuda Lodge, Isla Solarte, Bocas del Toro, República de Panamá, y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, varón, de nacionalidad colombiana, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad N- veinte- mil ciento sesenta y siete (N-20-1167), con domicilio en PH Marea, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente facultados para este acto, convenimos en constituir una sociedad de responsabilidad limitada de conformidad con las normas contenidas en la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), sobre sociedades de responsabilidad limitada de la República de Panamá, por este medio establecemos, constituimos y formalizamos el presente Pacto Social compuesto por los siguientes artículos:

PRIMERO: NOMBRE. -- El nombre de la Sociedad de Responsabilidad Limitada es **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.** en adelante la "Sociedad".

SEGUNDO: DOMICILIO. -- La Sociedad tendrá su oficina en Calle 12 Oeste Nro. 7-55, Ciudad de Panamá, República de Panamá, pero podrá establecer sucursales o agencias en otros sitios de la República y en el extranjero, de conformidad con lo que los administradores o socios estimen conveniente.

TERCERO: DURACIÓN. -- La Sociedad tiene una duración perpetua.

CUARTO: OBJETO. -- La Sociedad se constituye con el objeto de dedicarse a cualquier actividad dentro de los propósitos para los cuales se constituyen las sociedades de responsabilidad limitada de conformidad con la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), incluyendo, sin limitaciones, las siguientes: --

(a) Dirección, gestión y administración de establecimiento o empresas de servicios hoteleros, turísticos, hosteleros y actividades similares y complementarias relacionadas con el negocio de hotelería, turismo y



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

7: 6:24
67 300
POSTALNA 440210

16

1 de los otros párrafos y que, en caso de cualquiera ambigüedad, este artículo sea interpretado de manera que
2 se amplíen y no se restrinjan los fines de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad podrá dedicarse a cualquier
3 clase de operaciones comerciales, industriales o civiles y celebrar contratos de cualquier tipo. La Sociedad hará
4 lo necesario o conveniente para la protección y el beneficio de la misma y, en general, podrá dedicarse a
5 cualquier operación lícita que no sea similar a los objetos especificados en este Pacto Social o en cualquier
6 reforma del mismo.

7 **QUINTO: CAPITAL SOCIAL.** – El capital autorizado de la Sociedad es de **DIEZ MIL DÓLARES**
8 **(US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, representado por **DIEZ MIL**
9 **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN (10,000)** cada una con un valor de **UN DÓLAR (US\$1.00)**, moneda de curso
10 legal de los Estados Unidos de América. El certificado de participación será expedido a todos los socios de la
11 sociedad y deberá llevar la firma autógrafa del administrador o uno de los administradores de la sociedad.

12 **SEXTO: LOS PRIMEROS SOCIOS:** (a). Los primeros socios son:

13 **1. TASO HOLDINGS INC.** sociedad incorporada bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con el numero
14 registro de compañías dos uno tres uno cero seis uno (IBC No. 2131061) con domicilio en Wickham's Cay 1,
15 Road Town, Tortola, Islas Vírgenes Británicas.

16 **2. JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO,** varón, de nacionalidad colombiana, casado, mayor de edad,
17 ingeniero civil, portador de la cédula de identidad número N-veinte- mil cientos sesenta y siete (N-20-1167),
18 con domicilio en PH Marea, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

19 **3. Norfolk Capital Advisors Ltd.** sociedad incorporada bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con el
20 numero registro de compañías uno siete siete dos cero cero nueve (IBC No. 1772009) con domicilio en las
21 oficinas de Quijano & Associates (BVI) Limited, Quijano Chambers, P.O. BOX 3159, Tortola, Islas Vírgenes
22 Británicas

23 **4. Reinhard Dienes Studio S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada
24 bajo el nit número nueve cero cero ocho cero cero siete tres tres – ocho (900.800.733-8) con domicilio en
25 Carrera 6 #73-55 Of 402, Bogotá, República de Colombia.

26 **5. Vítreo Capital S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada bajo el
27 nit número nueve cero uno cinco ocho cinco seis cero cinco – cuatro (901.585.605-4) con domicilio en TV 2
28 Este No. 77-77, Bogotá, D.C., República de Colombia.

29 (b) Los otorgantes del Pacto Social declaran, que cada uno de los socios mencionados en esta cláusula han
30 suscrito y realizado el pago integro de sus respectivas cuotas de participación.

1. sea nombrado y calificado, cualquiera que ocurra primero. Cualquier dignatario podrá ser removido por los
 2. administradores en cualquier momento, con o sin causa alguna. Cualquier dignatario podrá renunciar a su cargo
 3. en cualquier momento, previa notificación por escrito a los administradores o al Presidente o Secretario de la
 4. Sociedad, si dicho dignatario ha sido nombrado. Cualquiera de dichas renunciaciones tendrá efecto en la fecha del
 5. recibo de dicha notificación o en cualquier momento posterior especificado en dicha notificación. Salvo se
 6. indique lo contrario en dicha notificación, la aceptación de dicha renuncia no es necesaria para hacerla efectiva.
 7. Los administradores podrán cubrir una vacante en cualquier cargo por muerte, renuncia, remoción,
 8. inhabilitación o cualquier otra causa si los administradores así lo desean.

9. Los Primero Dignatarios de la Sociedad serán: _____

10.	NOMBRE	CARGO
11.	Daniel David Adelman	Presidente
12.	Eduardo Antonio Caballero Orozco	Tesorero
13.	Jorge Eduardo Gallo Restrepo	Secretario

14. **DÉCIMO PRIMERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** -- La responsabilidad económica de cada socio
 15. por las obligaciones contraídas por la Sociedad estará limitada al monto de su participación hecha o prometida.
 16. Por ende, ningún socio será personalmente responsable por los actos, deudas u obligaciones contraídas por
 17. la Sociedad, por encima de la cantidad antes indicada. Los administradores y dignatarios serán solidariamente
 18. responsables frente a la Sociedad, frente a los socios y frente a terceros por los daños y perjuicios que causen
 19. por culpa, dolo o negligencia o por violación de disposiciones legales, incumplimiento de cláusulas del pacto
 20. social o de acuerdos adoptados por la Sociedad y, en general, por el mal desempeño de las funciones que les
 21. fueron encomendadas. El desempeño de cualquier función, el incumplimiento del desempeño de cualquier
 22. función y el error de juicio, si ocasionaren daños y pérdidas a la Sociedad y fueren causados en cumplimiento
 23. de las disposiciones de la Ley N° cuatro (4) de dos mil nueve (2009), el presente Pacto Social, los Estatutos
 24. de la Sociedad, o cualquier otro acuerdo de la Junta General de Socios, se presume no constituirán negligencia
 25. grave o dolo sobre la parte que cumplieron o incumplieron los administradores de dicho acto o error de juicio.-

26. **DÉCIMO SEGUNDO: REGISTROS.** -- Los registros de la Sociedad serán llevados en el lugar que designen
 27. los administradores. La Sociedad podrá llevar dichos registros utilizando medios electrónicos y otros
 28. mecanismos que autorice la ley.

29. **DÉCIMO TERCERO: AÑO FISCAL.** -- El año fiscal de la Sociedad será del primero (1°) de enero al treinta y
 30. uno (31) de diciembre de cada año.



1. trata el acápite b del artículo diez (10) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927).-----

2. **TERCERA: AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza a los señores Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo a que suscriban el nuevo Pacto Social de **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**-----

3. **CUARTA: AUTORIZAR**, autorizar, como en efecto se autoriza, a la Licda. Laura Sinisterra con cédula de
4. identidad personal número ocho-setecientos noventa y cuatro – dos mil doscientos cuarenta y cinco (No. 8-
5. 794-2245) de la firma de abogados MAVC, con código de registro (CUR) número PJ- cero cero cero cero
6. cero dos nueve tres cuatro (PJ-0000002934-00856), a comparecer ante Notario y llevar a cabo todos aquellos
7. actos que sean necesarios o convenientes para protocolizar e inscribir en el Registro Público de Panamá el
8. acta de la presente reunión y el certificado de enmienda correspondiente al nuevo Pacto Social. -----

9. No habiendo otro asunto que tratar el Presidente declaró clausurada la reunión. -----

10. (Fdo.) Daniel David Adelman ----- Presidente -----

11. (Fdo.) Jorge Eduardo Gallo Restrepo ----- Secretario -----

12. **CERTIFICACION** -----

13. El suscrito, Secretario de la presente reunión extraordinaria de accionistas de **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.**,
14. por este medio CERTIFICO que en la misma estaban representadas la totalidad de las acciones emitidas y en
15. circulación de la Sociedad con derecho a voto. -----

16. (Fdo.) Jorge Eduardo Gallo Restrepo ----- Secretario -----

17. Esta minuta ha sido refrendada por la Licda. Laura Sinisterra, abogada en ejercicio, con idoneidad 16,919. ---

18. (Fdo.) Laura Sinisterra -----

19. **CERTIFICADO DE ENMIENDA DE BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** -----

20. Los suscritos, Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, Presidente y Secretario, respectivamente
21. de la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.**, debidamente facultados para este acto, certifican por el
22. presente:-----

23. **1. Que BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** es una sociedad anónima debidamente constituida y existente de
24. conformidad con las leyes de la República de Panamá, a través de Escritura Pública No. mil ochocientos
25. noventa y nueve (1,899) extendida por la Notaria Pública Primera del Circuito de Panamá el día de veinticuatro
26. (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023) e inscrita a Folió número uno cinco cinco siete tres cuatro cero
27. dos (155734002) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el primero
28. (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023). -----

29. **2. Que una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** tuvo lugar en la ciudad
30. -----



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

8/ 800

POSTO DCA 440216

24

1. los propósitos para los cuales se constituyen las sociedades de responsabilidad limitada de conformidad con
2. la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), incluyendo, sin limitaciones, las siguientes: --
3. (a) Dirección, gestión y administración de establecimiento o empresas de servicios hoteleros, turísticos,
4. hosteleros y actividades similares y complementarias relacionadas con el negocio de hotelería, turismo y
5. hostelería. _____
6. (b) Servicio de hotelería, turismo y hostelería, y actividades similares y complementarias relacionadas con el
7. negocio de hotelería, turismo y hostelería. _____
8. (c) Podrá dedicarse a la construcción, venta, administración y explotación general de actividades hoteleras.
9. Representación y agencia de hoteles y cadenas hoteleras. _____
10. (d) Preparación, distribución y venta de alimentos, así como administrar restaurantes o cocinas. _____
11. (e) Establecer, gestionar, llevar a cabo, organizar, y emprender cualquier negocio, transacción u operación en
12. calidad de financistas, promotores o inversionistas. _____
13. (f) Actuar como principal, agente, distribuidor o representante de empresas, productos y marcas en todas las
14. gestiones relacionadas con el comercio local e/o internacional. Adquirir, comprar, poseer, vender, tomar y dar
15. en depósito, enajenar, disponer, importar, exportar y negociar toda clase de materias primas, mercancías,
16. artículos de comercio, valores, acciones, bonos, y documentos negociables, sean o no transferibles, por endoso
17. o por cualquier otra forma. _____
18. (g) Dedicarse a las actividades generales de bienes raíces, incluyendo, pero no limitado a la construcción,
19. administración, compra, venta e hipoteca de todo tipo de bienes raíces ubicados en Panamá o en cualquier
20. parte del mundo. Así como la administración de bienes muebles e inmuebles, ya sea como propietaria,
21. arrendadora, concesionaria o intermediaria de tales bienes. _____
22. (h) Celebrar, hacer, cumplir y llevar a cabo toda clase de contratos para cualquier fin lícito; celebrar arreglos
23. con cualesquiera gobiernos, autoridades, sean municipales, locales o de otra índole y obtener de tales
24. gobiernos o autoridades cualesquiera derechos, privilegios y concesiones que la Sociedad considere deseable
25. obtener, a nombre propio o en representación de terceras personas, y llevar a cabo, ejercer y cumplir con tales
26. arreglos, derechos, privilegios y concesiones; _____
27. (i) Abrir y disponer de cuentas bancarias de cualquier naturaleza con cualquier banco o establecimiento
28. financiero en cualquier parte del mundo. _____
29. (j) Hacer todas o cualesquiera de las cosas que anteceden, obtener y ejercer todas o cualesquiera facultades
30. que anteceden en cualquier parte del mundo, ya sea como principal, agente, corredor, factor, comerciante,

15
PRIMERA DEL CIRCUITO



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Circuito Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ



8.00

POST 440210

24

1. **5. Vitreo Capital S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada bajo el nit número nueve cero uno cinco ocho cinco seis cero cinco – cuatro (901.585.605-4) con domicilio en TV 2 Este No. 77-77, Bogotá, D.C., República de Colombia.-----

2. (b) Los otorgantes del Pacto Social declaran, que cada uno de los socios mencionados en esta cláusula han suscrito y realizado el pago integro de sus respectivas cuotas de participación.-----

3. (c) Los socios solo son responsables respecto de la sociedad hasta el monto de sus aportaciones. Cada socio podrá ceder su participación mediante documento privado. Para convertirse en socio, el cesionario deberá obtener la aceptación de los demás socios y la cesión deberá inscribirse en el Registro Público.-----

4. **SÉPTIMO: TRASPASO DE LAS CUOTAS.** – En el supuesto de que cualquiera de los socios decida vender, ceder, traspasar, o en cualquier forma enajenar las cuotas o participaciones sociales de las que sea titular, deberá ofrecerlas en primer término a los demás socios mediante comunicación escrita dada a cada uno de los administradores de la compañía, quienes notificarán a los socios dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación escrita.-----

5. Los socios tendrán un término de hasta sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la oferta, para adquirirlas, pagando en efectivo la cantidad que las cuotas o participaciones sociales de que se trata tengan según los últimos estados financieros de la compañía, exceptuando los activos intangibles, tales como el nombre y cualquier otra plusvalía, si la hubiere.-----

6. Si existieran diferencias respecto a la valoración de las cuotas o participaciones sociales que se desean enajenar, la Sociedad solicitará a una firma auditora especializada y aceptada por la compañía y el socio oferente de las acciones, para que realice dicha valoración en un plazo no mayor de quince (15) días, tomando en cuenta los lineamientos del párrafo anterior. La valoración decidida por el auditor será definitiva y obligatoria para los interesados en la enajenación y adquisición de las cuotas o participaciones sociales ofrecidas.

7. Transcurridos los plazos de que trata esta cláusula, sin haber recibido contestación de parte de los administradores, el socio de que se trate, podrá enajenar libremente sus las cuotas o participaciones sociales mediante documento privado. La cesión deberá inscribirse en el Registro Público.-----

8. Para convertirse en socio, el cesionario deberá obtener aceptación de los otros socios.-----

9. Será nulo el traspaso de las cuotas o participaciones sociales en que no se haya observado la formalidad establecida en esta cláusula.-----

10. **OCTAVO: JUNTA GENERAL DE SOCIOS.** – (a). Lugar y Periodicidad. Las sesiones de la Junta General de Socios podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero, por lo menos una (1) vez al año, y



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA, 24
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ
POSTE PANAMA 440210

8

1. un máximo de tres (3) miembros. (b). Primeros Administradores. El primer administrador de la Sociedad será el Señor Daniel David Adelman, con domicilio en Bambuda Lodge, Isla Solarte, Bocas del Toro, República de Panamá. (c). Capacidad. Los administradores tendrán capacidad de comprometer y obligar a la Sociedad y tener el control y dirección de la Sociedad, de forma individual y discrecional, con excepción de aquellos actos para los que se necesita aprobación de la Junta General de Socios de acuerdo al presente Pacto Social. (d). Poder Especial. Los administradores necesitarán poder especial de la asamblea de socios para realizar operaciones ajenas al giro ordinario de los negocios de la Sociedad, para enajenar bienes sociales o traspasarlos en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca u otorgar fianzas, en garantía de deudas de terceros. (e). Lugar y Periodicidad de Reuniones. Las sesiones de los administradores podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero, y cualquier administrador podrá estar representado y votar en cualquiera de tales sesiones por apoderado o apoderados, quienes no necesitan ser socio y quienes pueden ser nombrados por medio de un documento privado. (f). Quórum. El quórum lo constituirá la mitad más uno de los administradores. (g). Aprobación, Deliberación. Salvo para los asuntos en los que en este Pacto Social se establezca una forma o mayoría distinta de aprobación de resoluciones, se entenderán aprobada una resolución de los administradores, cuando la misma reciba el voto afirmativo de la mitad más uno de los administradores. La forma de deliberar y de tomar los acuerdos, así como la fecha de cada sesión y su convocatoria será determinada de tiempo en tiempo por los administradores. (h). Validez de Reuniones No Presenciales. Se entenderán entre presentes las reuniones de administradores en que los participantes hayan estado directamente en comunicación por teléfono, por correo electrónico, por cualquier otro medio de comunicación electrónico. En tal caso se extenderá un acta con expresión de la reunión efectuada, los acuerdos adoptados y la forma en que los participantes han estado en comunicación. Son válidos los acuerdos de administradores, aunque hubieren firmado el documento en lugares y fechas diferentes. Serán también válidos los acuerdos que hayan sido adoptados y firmados por los administradores, sin necesidad de reunirse. (i). Obligaciones. Son obligaciones de los administradores: 1. Elaborar con la anticipación debida, para que pueda ser sometido a la consideración de una Junta General de Socios, un informe anual de la marcha de los negocios sociales. 2. Llevar y conservar un registro de socios y un registro de actas en que se dejará constancia de los acuerdos adoptados por la Sociedad.

28. **DÉCIMO: DIGNATARIOS.** – Los administradores podrán nombrar de tiempo en tiempo uno (1) o más dignatarios de la Sociedad, los cuales deberán incluir un (1) Presidente, un (1) Tesorero, un (1) Secretario, y otros dignatarios para ocupar los cargos que determinen los administradores. Un dignatario podrá ejercer el



30

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPUBLICA DE PANAMÁ

7. 8.24 8/8.00

POS 440210

1. **DÉCIMO SEGUNDO: REGISTROS.** -- Los registros de la Sociedad serán llevados en el lugar que designen
2. los administradores. La Sociedad podrá llevar dichos registros utilizando medios electrónicos y otros
3. mecanismos que autorice la ley. -----

4. **DÉCIMO TERCERO: AÑO FISCAL.** -- El año fiscal de la Sociedad será del primero (1°) de enero al treinta y
5. uno (31) de diciembre de cada año.-----

6. **DÉCIMO CUARTO: FISCALIZACIÓN.** -- Todos los Socios tendrán la facultad de realizar inspecciones a las
7. labores de los administradores. -----

8. **DÉCIMO QUINTO: AGENTE RESIDENTE.** -- El Agente Residente de la Sociedad es la firma de abogados
9. MAVC, con código de registro (CUR) número PJ- cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro (PJ-
10. 0000002934-00856), dirección postal en 0830-01390, San Francisco, ciudad de Panamá, República de
11. Panamá y correo electrónico: legal@mavclex.com, con oficinas físicas en Calle cincuenta (50) y setenta y
12. cuatro (74) Este San Francisco, Edificio PH novecientos nueve (909), Piso diez (10), ciudad de Panamá,
13. República de Panamá, quienes aceptan el cargo. El Agente Residente de ninguna forma es ni se hace
14. responsable de las actividades de la Sociedad, así como tampoco por las actividades de los Directores,
15. Dignatarios, ni por los resultados y/o efectos de los actos, negocios, asuntos, operaciones y demás hechos y
16. actos que ejecute o mande a ejecutar y/o realice la Sociedad, ya sea a través de personas autorizadas o por
17. interpuesta persona; ni tampoco es responsable por las acciones civiles, penales, laborales, fiscales y de
18. cualquier otra índole o naturaleza, que ejecuten contra la Sociedad, particulares o instituciones privadas y/o
19. públicas, por actos cometidos por la Sociedad en el giro de sus negocios, sea a través de las personas
20. autorizadas o por interpuesta persona.-----

21. **DÉCIMO SEXTO: DISOLUCIÓN.** -- La Sociedad se disolverá y liquidará sus actos y operaciones en el evento
22. de cualquiera de los siguientes hechos, cualquiera que ocurra primero: (a) La expiración del término pactado
23. para la duración de la Sociedad en el presente Pacto Social; (b) Por acuerdo de los socios que representen por
24. los menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las participaciones o cuotas emitidas y pagadas de la
25. Sociedad; (c) Por sentencia judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinticuatro (524)
26. del Código de Comercio y en el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley N° Cuatro (4) de dos mil nueve (2009);
27. (d) Por haberse realizado el objeto social o por imposibilidad manifestada de proseguir las operaciones que lo
28. constituyan; e. Por cumplimiento del término fijado en la escritura social; (f) Por fusión con otra u otras
29. sociedades, en caso que no sea la sociedad sobreviviente de la fusión; (g) Por haberse reducido el activo de
30. la sociedad a menos de la mitad del capital fijado en el presente Pacto Social. En este caso, sin embargo, los



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZULMA ZACHARY GILL
CASTILLO
FECHA: 2024.09.04 10:43:36 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 348534/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 08/29/2024 A LAS 1:52 P. M.

DUEÑO DEL DOCUMENTO

BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 7673

AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1

FECHA: 08/05/2024

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 3196523

IMPORTE CIENTO VEINTICINCO BALBOAS(B/.125.00)

FECHA DE PAGO 08/29/2024

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 155734002 ASIENTO Nº 3 TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA EN RESPONSABILIDAD LIMITADA

FIRMADO POR ZULMA ZACHARY GILL CASTILLO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (10:43 A. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CEA8454F-42B7-4707-87F4-5A76987BC76A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

33

Resolución No.057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024.

La Directora Nacional de Patrimonio Cultural
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá de 1972, reformada mediante los Actos Reformatorios de 1978, el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos No. 1 de 1993 y No.2 de 1994, en su Título III, Capítulo IV de “Cultura Nacional”, artículo 85 señala que “constituyen el Patrimonio Histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, los monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonios del pasado panameño...”.

Que la Ley 90 de 15 de agosto de 2019, crea el Ministerio de Cultura como la entidad rectora del Estado en materia de promoción y protección de los derechos culturales y se dictan otras disposiciones, entre las cuales deroga la Ley 63 del 6 de junio de 1974, manteniendo el Ministerio de Cultura todas las atribuciones del antiguo Instituto Nacional de Cultura

Que mediante Ley 175 de 3 de noviembre de 2020, se crea la **Ley General de Cultura**, estableciéndose dentro de esta norma en su Capítulo VIII lo enmarcado bajo el nombre de “**Patrimonio Cultural**”, determinando en su artículo 118, que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, se denominará Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a partir de la vigencia de la presente Ley, pero que conservará las funciones y atribuciones reconocidas a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico que existe en la Ley 14 del 5 mayo de 1982, sobre aquellos temas que no sean incompatibles con las disposiciones de la presente ley general de cultura.

Que la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2003, en su Capítulo 1, Artículo 1 establece que “Corresponderá al Instituto Nacional de Cultura a través de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico el reconocimiento, estudio, custodia, conservación, administración y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Nación”.

Que el Decreto Ejecutivo N°51 de 22 de abril de 2004, por medio del cual se aprueba un manual de normas y procedimientos para la restauración y rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, establece en el Título IV, artículo 200, la importancia del cumplimiento de los requisitos básicos para la aprobación de planos en la intervención de un inmueble o infraestructura del Casco Antiguo.





Que la arquitecta Cristina Gallo, debidamente autorizado por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.**, solicita aprobación de plano de anteproyecto denominado **“BAMBUDA CASCO VIEJO”**, a realizarse sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906 ubicada en la manzana 58, corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Que el Informe de Revisión 2024-574 del Departamento de Patrimonio Cultural Inmueble de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del 23 de abril de 2024, señala lo siguiente:

“El personal técnico del Departamento de Patrimonio Cultural Inmueble de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó revisión de los planos del Anteproyecto “Proyecto Hotel Bambuda - Casco”, proyecto que se encuentra en esquina entre calle B y calle 12 Oeste, ubicado sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906 ubicada en la manzana 58, corregimiento de San Felipe, dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

El proyecto fue subsanado en las emanadas de la reunión de la CONAMOH (MC-DNPC-PCIN-N-No.220-2024). Las mismas fueron solventadas y respondidas con la nota 28 de marzo de 2024 y explicadas en la cortesía de sala por los arquitectos del proyecto, en reunión N°5 del 19 de abril de 2024. Se deja consignado que alguna de la información entregada por los profesionales no fue suministrada a los comisionados, lo que fue explicado por el personal técnico durante la reunión del 19 del corriente. Una vez aclarado esto, los comisionados estuvieron de acuerdo en considerar que el referido proyecto sea aprobado, con las condiciones indicadas en el párrafo de abajo.

Los planos están refrendados por:

- Arquitecto Giovany Villarreal
Licencia N°:2013-001-106.
- Arquitecta Cristina Gallo
Licencia N°:2016-001-086.

Consideramos que estos planos cumplen a satisfacción con los requisitos exigidos por esta Dirección para la aprobación de los mismos. **Los profesionales deberán aportar para el plano final: (1) El estudio de colorimetría del inmueble, (2) Durante la operación del hotel debe evitar que el mobiliario alto (como paraguas) sean visto desde la calle o servidumbre adyacente, (3) las patologías de los inmuebles existentes deben presentarse en plantas, elevaciones, así como fichas de soporte, (4) el plano final debe ser entregados en digital (USB) y en físico a esta dirección para su aprobación.**

Es responsabilidad del profesional solicitar las debidas aprobaciones a las demás entidades relacionadas con las actividades a desarrollar e indicadas en el referido plano.

Los planos constan de veinticuatro (24) hojas de plano bond”.

Con base a las anteriores consideraciones, la suscrita Directora Nacional del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en uso de sus facultades legales:

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar veinticuatro (24) hojas de plano bond, de anteproyecto denominado “BAMBUDA CASCO VIEJO”, a realizarse sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906 ubicada en la manzana 58, corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, propiedad de la sociedad BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.

SEGUNDO: Solicitar al interesado acoger las recomendaciones señaladas en el informe de revisión 2024-574 del 23 de abril de 2024, en el párrafo que indica que los profesionales deberán aportar para el plano final: (1) El estudio de colorimetría del inmueble, (2) Durante la operación del hotel debe evitar que el mobiliario alto (como paraguas) sean visto desde la calle o servidumbre adyacente, (3) las patologías de los inmuebles existentes deben presentarse en plantas, elevaciones, así como fichas de soporte, (4) el plano final debe ser entregados en digital (USB) y en físico a esta dirección para su aprobación.

TERCERO: Recordar al solicitante que deberá acatar lo aprobado en planos, por lo que se prohíbe realizar obras no autorizadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; en caso omiso se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

CUARTO: Advertir al solicitante que deberá notificar inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de los hallazgos fortuitos que puedan ocurrir en la etapa de construcción del proyecto.

QUINTO: Solicitar al interesado que haga entrega de una copia física y en formato digital del plano de anteproyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de modo que consten en archivos.

SEXTO: Advertir al interesado que la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural se reserva el derecho de inspección y sanción en el caso pertinente.

34

SÉPTIMO: Advertir al interesado que deberá cumplir con los trámites y requisitos que exigen las leyes nacionales para la actividad a desarrollarse.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución de la República de Panamá, Ley N° 14 de 5 de mayo de 1982, Ley 91 del 22 de diciembre de 1976, la Ley 136 del 31 de diciembre de 2013, Ley 90 del 15 de agosto de 201, Ley 175 de 3 de noviembre de 2020, Decreto Ejecutivo 51 de 22 de abril del 2004 y demás disposiciones legales concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LINETTE MONTENEGRO
Directora Nacional de Patrimonio Cultura
Ministerio de Cultura



LM/kq

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Siendo las 1:21 de la tarde del día de hoy
02 de mayo de 2024

Notifiqué a:

Arg. Giovanni Villarroel

Firma:

Notificado por:

Linette C. Asistente. Cargo:

27

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	BAMBUDA CASCO VIEJO, S.DE R.L. / 155734002-2-2023	Fecha del Recibo	2025-9-10
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	80283136 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

CANCELA EST- DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
10	9	2025	08:40:24 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

N° 263129

Fecha de Emisión:

11	09	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	10	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

BAMBUDA CASCO VIEJO, S.DE R.L.

Representante Legal:

DANIEL DAVID ADELMAN

Inscrita

155734002-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días



Jefe de la Sección de Tesorería:



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	BAMBUDA CASCO VIEJO, S.DE R.L. / 155734002-2-2023	Fecha del Recibo	2025-9-11
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	57652519 B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
11	9	2025	08:45:54 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



DRPM-IF-123-25

maxell

CD-R

80 min | 700 MB



Bambuda Pasco
Viejo

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015		✓		
VILLALOBOS ESPAÑÓ, ALICIA MIGDALIA	IRC-098-2008		✓		
OLGA PATRICIA BATISTA	DDEIA-IRC-070-2021		✓		
ARANTXA JEANETTE RODRIGUEZ GUERRA	DEIA-IRC-072-2020		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“BAMBUDA CASCO VIEJO”

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DANIEL DAVID ADELMAN

Cédula:

E-8-181999

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	VICTORIA SALAZAR
Firma	<i>Victoria Salazar</i>
Fecha de Verificación	18/09/2025

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Bambuda Casco Viejo
 PROMOTOR: Bambuda Casco Viejo S. De R.L.
 CATEGORÍA: I.
 FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 18 MES: Septiembre AÑO: 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Justen Rodriguez

Cédula: 8-879-1085

Firma: [Signature]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Victoria Sabzor

43

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: BAMBUDA CASCO VIEJO.

PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	√		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	√		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	√		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	√		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	√		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	√		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	√		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	√		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	√		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	√		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: BAMBUDA CASCO VIEJO.
 PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.
 N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-123-2025.
 FECHA DE ENTRADA: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025.
 REALIZADO POR: GRUPO MORPHO. S. A. IRC-005-2015
ALICIA VILLALOBOS. IRC-098-2008
OLGA BATISTA. DEIA IRC-070-2021
ARANTXA RODRIGUEZ. DEIA-072-2021

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
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.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
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.)			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo 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.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
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 al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e	√		

	incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
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.	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
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.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
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.	√		
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.	√		
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.	√		
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 determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		

9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA 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 elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
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.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente			√	No aplica.
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			√	No aplica.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 086-2025

FECHA DE INGRESO:	18/09/2025
FECHA DE INFORME:	22/09/2025.
PROYECTO:	BAMBUDA CASCO VIEJO.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S. A. IRC-005-2015 ALICIA VILLALOBOS. IRC-098-2008 OLGA BATISTA. DEIA IRC-070-2021 ARANTXA RODRIGUEZ. DEIA-072-2021
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, consiste en la construcción de (1) local comercial, y la remodelación del antiguo Hotel Casco Antiguo, el cual cuenta con cinco (5) niveles (4 plantas + azotea) y el mismo estará compuesto por: restaurante, recepción y vestíbulo, seis (6) apartamentos de apartahotel y treinta y siete (37) habitaciones de hotel, zonas comunes, azotea con piscina, bar y zona técnica.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 18 de septiembre de 2025 la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, persona jurídica, registrada en la Sección Mercantil del Registro Público a folio 155734002; representada legalmente por el señor DANIEL DAVID ADELMAN, varón, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, con carné de residente permanente E-8-181999, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la


EN/JC/vg
R.

Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, promovido por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY GARCÍA A.
MSTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 5.574-07-M13 *

YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

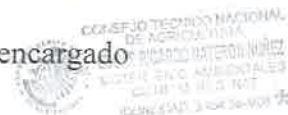
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 086-2025

Formato EIA-FA-008

El suscrito director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, persona jurídica, registrada en la Sección Mercantil del Registro Público a folio 155734002; representada legalmente por el señor DANIEL DAVID ADELMAN, varón, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, con carné de residente permanente E-8-181999, propone realizar el proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 18 de septiembre de 2025, la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad GRUPO MORPHO, S. A. (IRC-005-2015), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente y la colaboración de ALICIA VILLALOBOS. (IRC-098-2008), OLGA BATISTA (DEIA IRC-070-2021) y ARANTXA RODRIGUEZ (DEIA-072-2021), personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 086-2025 de 22 de septiembre de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, promovido por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





**Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-123-2025. BAMBUDA CASCO VIEJO.
BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mar 09/23/25 11:38 AM

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (1 MB)

123-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-123-2025.doc;

¡Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, cuyo promotor es BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R. L.