



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
68546

Información General

Hemos Recibido De	LEGUI,SA. * / 1303676-1-606293 DV-20	Fecha del Recibo	2022-12-21
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 3.00
	Transferencia		B/. 350.00
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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-448586306

Día	Mes	Año	Hora
21	12	2022	10:46:40 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

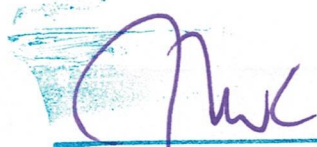
IMP 1

Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente este copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá 21 DIC 2022



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 211747

Fecha de Emisión:

21	12	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	01	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

LEGUI, SA.

Representante Legal:

ANDRES ALEJANDRO MARTINEZ FRANCESCHI

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

606293

1

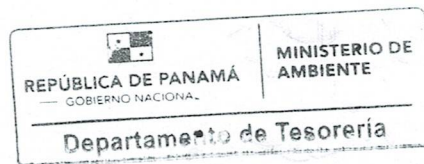
1303676

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiral Sento
Jefe de la Sección de Tesorería.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2022), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta - trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente, **ANDRES ALEJANDRO MARTÍNEZ FRANCESCHI**, varón, argentino, soltero, empresario, mayor de edad con cédula de identidad personal No. PE-12-1477, actuando en nombre y representación Presidente y Representante Legal de la sociedad **LEGUI, S.A.,** " sociedad panameña debidamente inscrita folio No. 606293, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, vecino de esta ciudad, con domicilio en PH. Le Mare, Apartamento 31-A, Coco del Mar, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, teléfonos: 6450-7991, correo electrónico info@urbanistmo.com promotora del proyecto denominado: **PATAGONIA** y me solicito que extendiera esta Diligencia para Declarar en forma de Atestación Notarial y bajo la Gravedad del Juramento, de acuerdo con el Artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal, sobre el **Falso Testimonio**, lo siguiente:

ARTICULO UNICO: "Yo **ANDRES ALEJANDRO MARTÍNEZ FRANCESCHI** con cédula de identidad personal No. PE-12-1477 y demás generales arriba descritas, **Declaro** en mi condición de Presidente Y Representante Legal de la sociedad **LEGUI, S.A., PROMOTORA** del proyecto denominado: **PATAGONIA**, a desarrollarse en la Finca No. 23574, con código de ubicación 8700, de la sección de Propiedad De La Provincia De Panamá, que en la misma se desarrolla en un lote con una superficie de con una superficie de 625 m², es un proyecto que se realizara con la intención de adecuar una casa existente bajo la codificación (MAM) de uso de suelo, para su conversión en un establecimiento de uso comercial, como lo permite la normativa, la casa no se modificara estructurales, las modificaciones que se le realizaran serán las siguientes: Adición de anexo en la parte posterior de la casa, en estructura liviana de acero, con un área de 84.00m²; dicho anexo no templa ningún tipo de apertura hacia el terreno del colindante; Adecuación de área anexa existente a la casa ubicada en la parte posterior del terreno, la cual será reacondicionada, para ser utilizada como área de depósito; Sustitución de techos del área anexa para mejorar su cubrimiento y evitar futuras filtraciones; Se agregarán en la fachada un nuevo cerramiento en ventanas y acceso peatonal con una rampa accesible; Se reacondicionarán los sistemas sanitarios y de iluminación del proyecto, ya que el existente se encuentra en mal estado o es inexistente; Se agregará aire acondicionado, mediante un sistema de aire central; Se adecuarán los servicios sanitarios, para su utilización para personas con discapacidad; En el área exterior, se realizará la renovación del área verde, por un pavimento de grama block. **Declaro Y Confirmo Bajo La**


1 **Gravedad Del Juramento**, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto, antes mencionado,
2 se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no
3 conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo
4 23 del Decreto Ejecutivo número 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV
5 de la Ley número 41 de 1 de julio de 1998 (ahora Ley 8 de 25 de marzo de 2015) y el Decreto Ejecutivo número 155
6 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 del 2009."-Así terminó de exponer El
7 **Declarante**, la encontró conforme le impartió su aprobación y la firma y la huella dactilar del dedo índice de su mano
8 derecha y leída como le fue la misma, en presencia de las testigos instrumentales Verónica Camaño Jurado, con
9 cédula de identidad personal número cuatro – setecientos doce- ochocientos setenta y tres (4-712-873) y Julieta
10 Osorio Caicedo, con cédula de identidad personal número ocho- trescientos veintiuno – trescientos treinta y cuatro
11 (8-321-334), ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el
12 cargo, la encontraron conforme y también le impartieron su aprobación y la firman, todos para constancia, por ante
13 mí, el Notario.-----

14 
15 
16 **ANDRES ALEJANDRO MARTÍNEZ FRANCESCHI**

17 
18 **Julieta Osorio Caicedo**

19 
20 **Verónica Camaño Jurado.**

21 
22 **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**

23 
24 **Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panama**
25
26
27
28
29
30



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.12.14 13:12:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

507521/2022 (0) DE FECHA 12/14/2022

QUE LA SOCIEDAD

LEGUI, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 606293 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 5 DE MARZO DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: VICTOR OLIVERA GALLI

SUSCRIPTOR: ANDRES ALEJANDRO MARTINEZ FRANCESCHI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANDRES MARTINEZ FRANCESCHI

DIRECTOR / SECRETARIO: GISELLE MARTINEZ FRANCESCHI

DIRECTOR: ZULLY FRANCESCHI ALVARADO

TESORERO: ANDRES MARTINEZ FRANCESCHI

AGENTE RESIDENTE: JUAN JOSE TU#ON MARRONE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO EN DEFECTO DE UNO Y EL OTRO EL TESORERO, O CUALQUIER MIEMBRO DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL PROPOSITO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDA COMO NOMINATIVAS O AL PORTADOR.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 14 DE DICIEMBRE DE 2022A LAS 12:12 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403829418



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CDF9F6E6-9F81-430A-A6E3-F8290A47AC39
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.12.15 18:59:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD vq

ENTRADA 507547/2022 (0) DE FECHA 14/12/2022 11:59:48 a. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 23574 (F)LOTE 13 , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FECHA INSCRIPCIÓN: 03/01/1951

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 625m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 625m²
VALOR DE B/.670,000.00 (SEISCIENTOS SETENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LEGUI, S.A. (RUC 1303676-1-606293) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRECE MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/13,200.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS A UN COSTO DE B/. 8,000.00 UNA CASA ESTILO CHALET DE UN SOLO PISO, PAREDES DE BLOQUES, PISOS DE MOSAICO Y TECHO DE TEJAS AREA 179M2. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO EL 03/09/2002, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2002ASIENTO DIARIO: 90993

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRECE MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/13,200.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS ADICIONALES A UN COSTO DE B/.13,200.00 VENTANAS DE ALUMINIO UNA RECAMARA CON SERVICIO Y CLOSET, ENSANCHE DE PARTE ESTE DEL EDIFICIO, UNA TERRAZA EN EL PATIO Y UNA TERRAZA DE CONCRETO AL FRENTE CON PISO DE MOSAICOS Y PAREDES DE AZULEJOS SUPERFICIE 269M 32DEM 10/05/1962. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO EL 03/09/2002, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2002 ASIENTO DIARIO: 9099

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GEORGES BANK & COMPANY INC. POR LA SUMA DE QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.536,000.00) Y POR UN PLAZO DE MAXIMO 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.17% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 3.10% ANUAL

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DÉCIMA PRIMERA: (LIMITACIÓN AL DOMINIO) DECLARA LA PARTE DEUDORA QUE SE COMPROMETE DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO GRAVAR, ARRENDAR, SEGREGAR, VENDER NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL (LOS) BIEN(ES) HIPOTECADO(S) SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE EL BANCO. DICHO CONSENTIMIENTO DEBERÁ SER OTORGADO EN LA PROPIA ESCRITURA PÚBLICA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE TRASPASO O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES UNA LIMITACIÓN DEL DOMINIO DE EL (LOS) BIEN(ES) HIPOTECADO(S) EN ESTE CONTRATO, Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ LA PARTE DEUDORA GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR O EN CUALQUIER FORMA ENAJENAR EL (LOS) BIEN(ES) HIPOTECADO(S). LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA FACULTARÁ A EL BANCO PARA DECLARAR LA OBLIGACIÓN DE PLAZO VENCIDO Y ENTABLAR PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO CONTRA LA PARTE DEUDORA.

PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11984317 ASEO: PYS-5377

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:VALIDO PERO NO VIGENTE

DEUDOR: LEGUI S.A. FICHA 606293

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 07/09/2022, EN LA ENTRADA 352405/2022 (0)

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 65FD22BA-911D-46AA-BB46-61C39847A727
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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE DICIEMBRE DE 2022 10:21 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403829441



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 65FD22BA-911D-46AA-BB46-61C39847A727
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá 19 de diciembre de 2022.

Ingeniero

ENRIQUE CASTILLO

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Castillo:**

Sirva la presente para hacer entrega Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PATAGONIA”** el proyecto se encuentra ubicado en Lote 13, la ciudad de Panamá, corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **Patagonia**, es un proyecto que se realizara con la intención de adecuar una casa existente bajo la codificación (MAM) de uso de suelo, para su conversión en un establecimiento de uso comercial, como lo permite la normativa, la casa no se modificara estructurales, las modificaciones que se le realizaran serán las siguientes: Adición de anexo en la parte posterior de la casa, en estructura liviana de acero, con un área de 84.00m²; dicho anexo no templa ningún tipo de apertura hacia el terreno del colindante; Adecuación de área anexa existente a la casa ubicada en la parte posterior del terreno, la cual será reacondicionada, para ser utilizada como área de depósito; Sustitución de techos del área anexa para mejorar su cubrimiento y evitar futuras filtraciones; Se agregarán en la fachada un nuevo cerramiento en ventanas y acceso peatonal con una rampa accesible; Se reacondicionarán los sistemas sanitarios y de iluminación del proyecto, ya que el existente se encuentra en mal estado o es inexistente; Se agregará aire acondicionado, mediante un sistema de aire central; Se adecuarán los servicios sanitarios, para su utilización para personas con discapacidad; En el área exterior, se realizará la renovación del área verde, por un pavimento de grama block; dicho proyecto se desarrollará sobre la finca No. 23574, de la sección de propiedad de la provincia de Panamá y con código de ubicación 8700, con una superficie de 625 m², como propietaria de la finca la empresa LEGUI, S.A., cuyo Representante Legal es el Señor Andres Alejandro Martinez Franceschi, con cedula de identidad personal N° PE-12-1477, proyecto presentado en documento con anexos, escrituras públicas y cédulas notariadas, cuya elaboración fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, ARC-033-2020, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com,, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con () páginas con anexos.

Atentamente,

Andres Alejandro Martinez Franceschi

Representante Legal

LEGUI, S.A.



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

Panamá 21 DIC 2022

Testigos [Firma] Testigos [Firma]

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima