



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.10.28 18:14:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 447390/2022 (0) DE FECHA 10/27/2022. TJ

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, FOLIO REAL N° 245785 (F)  
LOTE, SEGUN PLANO 80819-70532, CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA INSCRITA A DOCUMENTO REDI 762599  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE NÚMERO DE PLANO: 80820-141699.  
CON UN VALOR DE SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.794,736.84)

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

SUDAMERICANA ECO TECH,S.A. (RUC 155626983) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PICHINCHA PANAMA, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/.4,190,560.29) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 7.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI

PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11782454

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101864559

DEUDOR: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A. FIADOR: JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO / E-8-117165  
INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 05/31/2021, EN LA ENTRADA 184887/2021 (0)

**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS-----  
DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS-----RESOLUCION NO. DNICA-AD-34-2021-----  
PANAMÁ, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

TERCERO: AL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION CATASTRAL LA ACTUALIZACION DEL NUEVO VALOR DE LA FINCA 245785, CODIGO DE UBICACION 8712. VALOR DE TERRENO: B/.795,736.84; VALOR DE MEJORAS: B/.0.00; VALOR TOTAL DE LA FINCA: B/.794,736.84.

.INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 11/08/2021, EN LA ENTRADA 407168/2021 (0)

**INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA:** RESOLUCIÓN 180-2021DE FECHA 12/28/2021 SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE: MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 180-2021 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD DEL P.H. JARDINES DEL ESTE QUE TODA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL , QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES , TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA .

INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 03/22/2022, EN LA ENTRADA 17143/2022 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD SUDAMERICANA ECO TECH S.A. INSCRITA AL FOLIO 155626983 REPRESENTADA POR ALBERTO LUPÍAÑEZ ROMERO CON CEDULA E-8-116978, QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN UN CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO P.H. JARDINES DEL ESTE CUYO USO ES RESIDENCIAL; QUE ESTA CONSTRUCCION CONSTARA DE CINCO EDIFICIOS A,B,C,D Y E DE LOS QUE SE PROCEDA EN ESTA PRIMERA ETAPA A LA INCORPORACION DE LOS EDIFICIOS A Y B, CONSTRUIDOS CON, PAREDES DE CONCRETO ARMADO, PISOS DE CERAMICA, TECHOS DE CIELO RASO DESMONTABLES. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 1,591,478.50, ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.158,947.50 HACEN UN TOTAL DE B/.1,750,426.00



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FC67787-38BB-42EC-98CB-188A0D3DBED6  
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

INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 03/22/2022, EN LA ENTRADA 17143/2022 (0)

### CIERRE DE FOLIO

#### DATOS DEL CIERRE

CAUSA DEL CIERRE DEL FOLIO: MEDIANTE LA RESOLUCIÓN DG-0152-2018 DEL 29 DE JUNIO DEL 2018, EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, Y PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL 9 DE JULIO DEL 2018, GACETA 28564, EN SU RESUELTO NÚMERO 7, PARÁGRAFO SEGUNDO, ESTE REGISTRO POR LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN, AUTOMÁTICAMENTE PROcede A EFECTUAR EL CIERRE DE FOLIO." YA QUE LA MISMA QUEDA SIN VALOR NI SUPERFICIE.

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 17143/2022 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 14/01/2022 A LAS 4:21 P. M.

**ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 15 (INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL) ENTRADA 17143/2022 (0)**

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 28 DE OCTUBRE DE 2022 6:05 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 1403767083



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FC67787-38BB-42EC-98CB-188A0D3DBED6  
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: 2023.03.01 12:42:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 78679/2023 (0) DE FECHA 02/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8721, FOLIO REAL N° 30390763 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
EDIFICIO P.H. JARDINES DEL ESTE , CORREGIMIENTO LAS MAÑANITAS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR CONCECUENTE A LA SEGREGACION DE LA PRIMERA ETAPA DEL P.H., JARDINES DEL ESTE ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO DE 5,591.85 MTS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 635,789.34 . POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 3,914.91 MTS Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 413,262.84  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 139,923.73m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,914.91m<sup>2</sup>  
Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.413,262.84)

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

SUDAMERICANA ECO TECH,S.A. (RUC 155626983) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PICHINCHA PANAMA, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/.4,190,560.29) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 7.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11782454 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101864559 DEUDOR: SUDAMERICANA ECO TECH, S.A. FIADOR: JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO / E-8-117165 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 05/31/2021, EN LA ENTRADA 184887/2021 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE FEBRERO DE 2023 5:06 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 1403934905



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B8D66C7E-7E53-4B7A-BC9C-76B4180AE103  
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: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.06.22 13:31:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis Bethancourt Guzman*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

256648/2023 (0) DE FECHA 22/06/2023

QUE LA SOCIEDAD

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155626983 DESDE EL JUEVES, 31 DE MARZO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

SUSCRITOR: TAMARA DE DE FREITAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAVIER ISAAC ROVI

DIRECTOR / TESORERO: MELQUISINETH PINEDA CONCEPCION

DIRECTOR / SECRETARIO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL. EN SU DEFECTO, POR AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD, LO SERÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES SOLO NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 22,792 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL TAN AMPLIO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO SANTOS LUPIÑEZ SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER SEGUN ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 22793 DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALBERTO LUPIÑEZ ROMERO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 22794 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL AMPLIO Y SUFFICIENTE

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 22 DE JUNIO DE 2023 A LAS 1:04 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404120032



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 760888D5-0165-407C-AC73-970C18DD0A66  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Albrook, Edificio 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 27 de julio de 2023  
**DIVEDA-532-2023**

Señor  
**JAVIER ISAAC ROVI**  
C.I.P. N-282-998  
Representante Legal  
Sudamericana Eco Tech, S.A.  
En su despacho

No. Control: c-1432-23

Señor Rovi:

En atención a su nota sin número, recibida en nuestro despacho el 09 de mayo de 2023, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Jardines del Este*”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, modificada mediante Resolución DEIA-IAM-005-2020, del 11 de febrero de 2020, cuyo promotor es Sudamericana Eco Tech, S.A., ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No. 029-2023, del 18 de julio de 2023, recibido el 27 de julio de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indica:

**“...4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

*El día viernes 23 de junio de 2023, siendo las 10:00 a.m., personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Sección de Verificación del Desempeño Ambiental (SEVEDA) nos apersonamos al polígono donde se aprobó el Proyecto denominado “Residencial Jardines del Este.” ...*

*El Lic. Santos nos guío por todo el polígono, mientras nos indicaba que cuenta con 3 torres construidas, las Torres A y B, cada una cuenta con 25 apartamentos, en la Torre 24 ya están ocupados y queda 1 libre, la Torre B está ocupada al 100% y la Torre C cuenta con 70 apartamentos (48 ocupados y 12 libres).” ...*

Dado que el Informe Técnico No. 029-2023, evidencia que el proyecto inició ejecución, le comunicamos que la Resolución DEIA-IA-082-2019, del 30 de julio de 2019, se encuentra vigente.

De acuerdo con la inspección técnica realizada al proyecto el 23 de junio de 2023, se evidencia hallazgos, por lo antes expuesto se informa que como Promotor del proyecto deberá dirigir a la dirigirse a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, a fin de:

- Realizar las gestiones correspondientes para el cumplimiento de la Normativa Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “*Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas*”.

Nota DIVEDA-532-2023 / Pag. 2 de 2

Continuación...

- Evidenciar el pago de indemnización ecológica establecido en el Acápite I, Artículo 4, de la Resolución de aprobación.
- Presentar los Informes de Seguimiento Ambiental al Estudio de Impacto Ambiental, establecido en el acápite n, Artículo 4, de la Resolución de aprobación

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*”.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa promotora del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,

  
**MIGUEL ANGEL FLORES MIRANDA**  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental  
*MAF/mjro*

c.c.: Marcos Rueda Manzano - Director Regional de Panamá Metropolitana

