

## **ANEXO 14.9**

### **GESTIONES REALIZADAS**



**CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 502-2024**

## DATOS DE LA PROPIEDAD

## Distrito: Panamá

## Corregimiento: Río Abajo

Dirección: Calle 99 Oeste

**Folio Real: 7261 Código de Ubicación:**

Superficie del Lote: 1,250m<sup>2</sup>

## INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Erick Morales

Cédula/Ficha: 8-841-2094

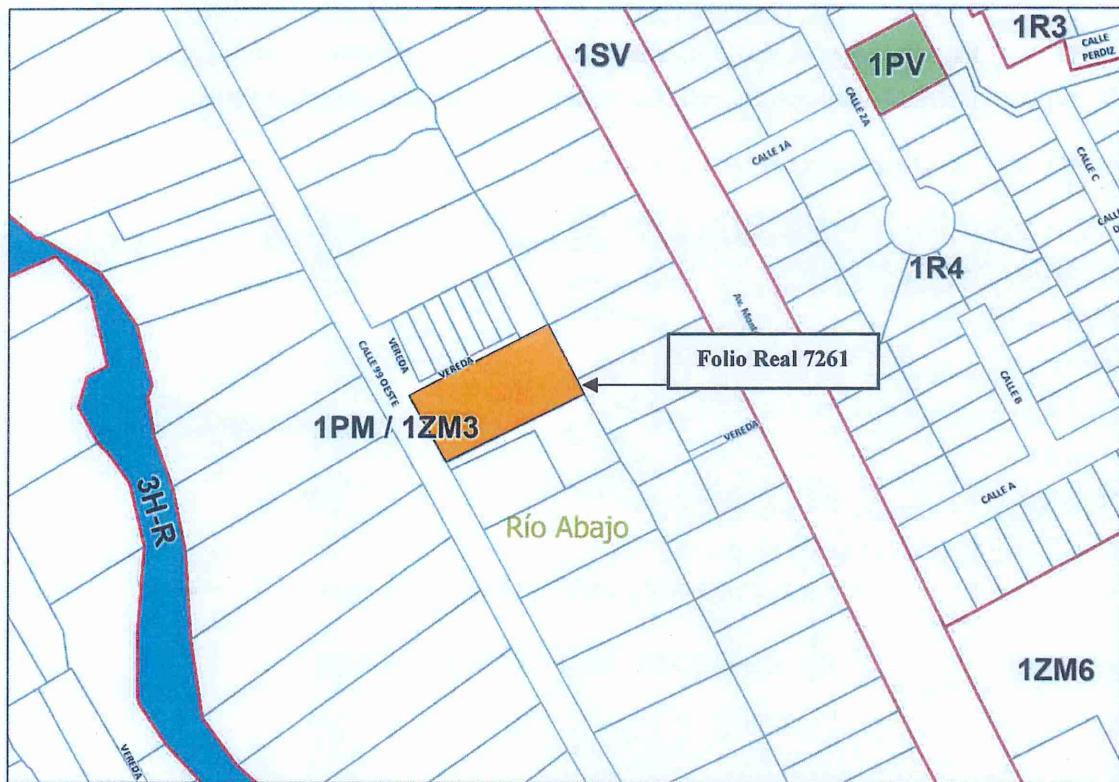
### Mosaico: 5-5F

Fecha: 11 de abril 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1PM/1ZM3 (PRODUCTIVO MANUFACTURA / ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)



## BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

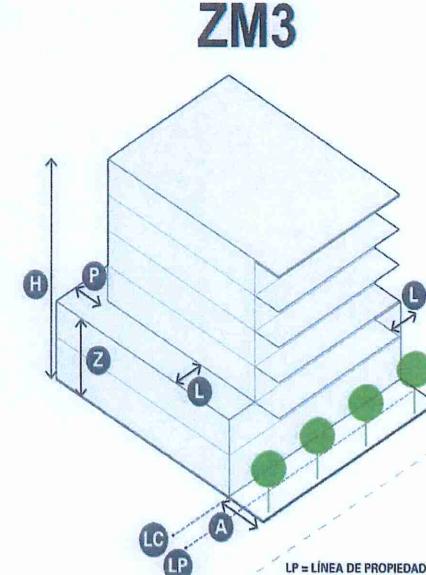
**Dr. Tomás Sosa Mota**  
**Director de Planificación Urbana**  
**y Ordenamiento Territorial**



## Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL		
SUELO URBANO1	PRODUCTIVO MANUFACTURA	PM	N/A		
➤ VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS			
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta				
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones, servicios al turismo				
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, industria mecanizada, automatizada y manufactura, logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento				
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones				
INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos				
➤ USOS PERMITIDOS					
RESIDENCIAL	N/A				
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)				
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto				
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior				
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)				
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas				
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas				
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos				
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias				
➤ REGULACIÓN PREDIAL		PM			
➤ LOTE DE TERRENO		N/A			
Área Mínima	1,000 m <sup>2</sup>				
Frente Mínimo	20m				
Fondo Mínimo	Libre				
Ocupación Máxima	70%				
➤ RETIROS MÍNIMOS		➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO			
Frontal (LC)	Lo categoría de vía				
Lateral (L)	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP o 2.50m para muros con aberturas				
Posterior (P)	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP o 2.50m para muros con aberturas				
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB+2 pisos				
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO					
1 por cada 150 m <sup>2</sup> de productivo - 1 por cada 60 m <sup>2</sup> de oficinas					
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente				

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL								
<b>SUELLO URBANO1</b>	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	<b>ZM3</b>	DENSIDAD MÁXIMA	1,000 pers/ha							
<b>➤ VOCACIÓN DEL USO</b>		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>									
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar										
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)										
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo										
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto										
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto										
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior										
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)										
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas										
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.										
<b>➤ USOS PERMITIDOS</b>											
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta										
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centro de convenciones										
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes										
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A										
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias										
<b>REGULACIÓN PREDIAL</b>											
<b>➤ LOTE DE TERRENO</b>											
Área Mínima	Libre										
Frente Mínimo	Libre										
Fondo Mínimo	Libre										
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1										
<b>➤ RETIROS MÍNIMOS</b>											
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lo establecido ó 2.50m</li> </ul>										
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.</li> </ul>										
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.</li> </ul>										
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	6 pisos										
<b>➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO</b>											
Unidad de vivienda	0.5										
Comercio y servicio	1 por cada 60m <sup>2</sup>										
➤ ACERA MÍNIMA (A)	3.00m										



**➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**



**Nota N° 67 Cert - DNING**

18 de marzo de 2024.

**Señor**  
**Roberto Yuja**  
**Representante Legal**  
**ESPUMAS DE PANAMÁ**  
E. S. D.

Estimado Señor Yuja

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto “**GALERAS DE DEPÓSITOS O LOCALES**”, a desarrollarse sobre la finca N° 7261, ubicada en la Calle 15 Río Abajo, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de estacionamientos y una (1) Galera de depósito o local dentro de una superficie de 1,250.00 m<sup>2</sup>. La Galera incluye: zona de carga y descarga tipo panel, servicios sanitarios, mezzanine y áreas para locales, talleres, depósito y otras actividades al criterio de los compradores. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE ACUEDUCTO:**

El **IDAAN** cuenta con línea de agua potable de 6" Ø HF ubicada en la Calle 15, frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

Basado en la inspección realizada al sitio, el **IDAAN** cuenta con sistema de alcantarillado donde se desarrollará el proyecto. La Promotora, deberá presentar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
**Director Nacional de Ingeniería**





ANTEPROYECTO N°:	RLA-1492/1
FECHA:	19/09/2023
REF N°:	CONS-24027
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): FRANCISCO JAVIER VARGAS TAPIA		EN REPRESENTACIÓN DE: ESPUMAS DE PANAMA S A	
CORREO ELECTRÓNICO: fjvargast@gmail.com		TELÉFONO: 65117187	
LOTE N°: 15-16	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: via españa	URBANIZACIÓN: RÍO ABAJO	CORREGIMIENTO RIO ABAJO

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	1PM / 1ZM3 (Cert. N°208-2021 de 08/05/2023 - DPU-OT)	GALERAS DE ALQUILER (8 LOCALES)
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle 99 Oeste S= 10.00m	½ S= 5.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 10.00m	L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Muro ciego si se adosa a la L.P. en planta baja + 2 pisos / 2.50m para muros con aberturas.	Adosado a la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Muro ciego si se adosa a la L.P. en planta baja + 2 pisos / 2.50m para muros con aberturas.	Adosado a la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Muro ciego si se adosa a la L.P. en planta baja + 2 pisos / 2.50m para muros con aberturas.	Adosado a la L.P. con pared ciega.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 2 pisos	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	5 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	6 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	70% o según retiros en planta baja + 1 alto	59.35%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	Según categorización vial vigente	1.50m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1492/1
FECHA:	19/09/2023
REF N°:	CONS-24027
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

### NOTA:

- LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
- PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
- PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
- ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
- EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

**ANALISTA:**  
Erika Shields

### REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA GALERAS DE ALQUILER DE PLANTA BAJA. SE TRATA DE 8 GALERAS CON SERVICIO SANITARIO CADA UNO Y ESTACIONAMIENTOS.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.





**dooc**  
Dirección de Obras y Construcciones

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1492/1
FECHA:	19/09/2023
REF N°:	CONS-24027
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2023.09.19 11:36  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7

264



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Fabián E. Ruiz S.*

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011  
309-1012  
309-1013  
309-1014  
Cel.: (507) 6678-3779

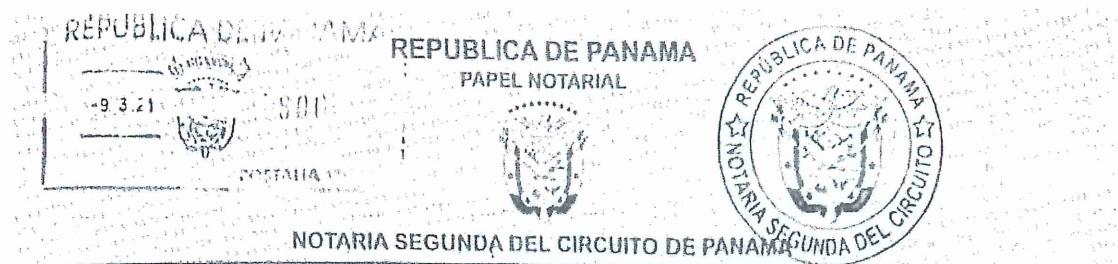
CALLE MANUEL MARÍA ICaza,  
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ  
email: fruiz@notariasegunda.com.pa

COPIA  
ESCRITURA No. 2,188 DE 08 DE marzo DE 21

POR LA CUAL:

LA SOCIEDAD ESPUMAS DE PANAMA, S.A., INCORPORA LA FINCA  
NUMERO 25,082 A LA 7,261 AMBAS DE SU PROPIEDAD, PARA QUE SE  
FUSIONEN QUEDANDO SOLO EN EXISTENCIA LA FINCA 7261.

*Ricardo A. Solís  
8-721-2246*



1 ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO-----

2 ----- (2188) -----

3 POR LA CUAL LA SOCIEDAD ESPUMAS DE PANAMA, S.A., INCORPORA LA FINCA  
4 NUMERO 25,082 A LA 7,261 AMBAS DE SU PROPIEDAD, PARA QUE SE FUSIONEN  
5 QUEDANDO SOLO EN EXISTENCIA LA FINCA 7261-----

6 -----Panamá, 9 de marzo de 2021-----

7 -----  
8 En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito  
9 Notarial del mismo nombre a los ocho (8) días del mes de marzo de dos  
10 mil veintiuno (2021), ante mí, FABIAN ELIAS RUIZ SÁNCHEZ, Notario  
11 Público Segundo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de  
12 identidad personal número ocho-cuatrocientos veintiuno-quinientos  
13 noventa y tres (8-421-593), compareció ROBERTO JORGE YUJA ESTRADA,  
14 varón, hondureño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de  
15 identidad personal número E-ocho-setenta y un mil ocho (E-8-71008),  
16 persona a quien conozco, actuando en su calidad de Representante Legal  
17 de ESPUMAS DE PANAMÁ, S.A., sociedad anónima debidamente registrada a  
18 la Ficha doscientos sesenta y cuatro mil quinientos treinta y ocho  
19 (264538), Rollo treinta y seis setecientos veintiséis (36726), Imagen  
20 veintiocho (28) de la Sección de Mercantil del Registro Público, ambos  
21 domiciliado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente  
22 facultado para este acto mediante acta que se inserta más adelante, y  
23 quien adelante se denominará EL COMPARCIENTE, me pidió que hiciera  
24 constar lo siguiente:----PRIMERO: Declara EL COMPARCIENTE que es  
25 propietario de las fincas Veinticinco Mil Ochenta y Dos (25082), con  
26 Código de Ubicación Nº Número Ocho Mil Setecientos (8700), de la Sección  
27 de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, con un valor  
28 de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES (US\$245,000.00) moneda en  
29 curso legal en los Estados Unidos de América desglosados en SESENTA Y  
30 CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 39/100 (US\$65,589.39)

1 valor de terreno y CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES  
2 CON 61/100 (US\$179,410.61) valor de mejoras y una superficie de  
3 SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (625 MTS2), la cual  
4 incorporara a la finca también de su propiedad número siete mil  
5 doscientos sesenta y uno (7,261), con código de ubicación ocho mil  
6 setecientos (8700), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá,  
7 del Registro Público, con una Superficie de SEISCIENTOS VEINTICINCO  
8 METROS CUADRADOS (625 MTS2), y un valor de MIL SEISCIENTOS DÓLARES  
9 (U\$\$.1,600.00) moneda en curso legal en los Estados Unidos de América  
10 desglosados en MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$1,000.00) valor de terreno y  
11 SEISCIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$600.00) valor de mejoras y con motivo  
12 de dicha incorporación la finca número siete mil doscientos sesenta y  
13 uno (7,261) quedará ahora con una superficie de CERO HECTAREAS CON MIL  
14 DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (0 HAS.+1,250 M2), y un valor de  
15 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DÓLARES (US\$246,600.00)  
16 moneda en curso legal en los Estados Unidos de América desglosados en  
17 SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 39/100  
18 (US\$66,589.39) valor de terreno y CIENTO OCHENTA MIL DIEZ DÓLARES CON  
19 61/100 (US\$180,010.61) valor de mejoras y constituida solamente por un  
20 globo de terreno, ubicado en el Corregimiento de Río Abajo, Ciudad de  
21 Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, y de acuerdo al plano  
22 número ochenta mil ochocientos diez-ciento cuarenta y tres mil ciento  
23 ochenta y uno (80811-147949), de fecha veintiocho (28) de enero de dos  
24 mil veintiuno (2021) aprobado por la Autoridad Nacional de Tierras  
25 (ANT), que se describe de la siguiente forma: -----  
26 DATOS DE LA FINCA VEINTICINCO MIL OCHENTA Y DOS (25,082): Partiendo  
27 del punto (2) al punto tres (3) se miden doce metros con 500 centímetros  
28 (12.500 mt) con rumbo Sur treinta y un grados veintiocho minutos treinta  
29 y nueve segundos Este (831°28'39"E), colindando con Calle quince (15)  
30 ó noventa y nueve (99) (rodadura de asfalto); de allí partiendo del



1 segundos Oeste (N31°28'3942"O) colindando con Lote Número Treinta y  
2 Cinco (35), Finca Quince Cuatrocientos Veinte (15,420), Tomo  
3 Cuatrocientos (400), Folio Ochenta y Dos (82), propietario PILOZ, S.A.  
4 y Lote Número Treinta y Cuatro (34), Finca Quince Mil Cuatrocientos  
5 Dieciocho (15,418), Tomo Cuatrocientos (400), Folio Setenta y Ocho  
6 (78), propietario de Alnothy Aguilar Solis, Margarita Solis Vda. De  
7 Aguilar; de allí partiendo del punto seis (6) al punto uno (1), se  
8 miden cincuenta metros con cuarenta centímetros (50.040 mt) con rumbo  
9 Sur sesenta grados cuarenta y nueve minutos once segundos Oeste  
10 (S60°49'11"O), colindando con Finca Siete Mil Doscientos Sesenta y Tres  
11 (7,263), Rollo Diez Mil Setenta y Cinco (10.075), Código Ocho Mil  
12 Setecientos (8700), Documento 4, propiedad de Asociación Nacional de  
13 Ahorro y Préstamos para la Vivienda, **LLEGANDO AL PUNTO INICIAL DE ESTA**  
14 **DESCRIPCION** la cual tendrá a partir de este instrumento un área de **CERO**  
15 **HECTAREAS CON MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (0 HAS.+1,250**  
16 **M2).**-----

17 **SEGUNDA:** Declara **EL COMPARCIENTE** que solicita al señor Director  
18 General del Registro Público que ordene a la Sección correspondiente  
19 cancele la inscripción correspondiente de la Finca Veinticinco Mil  
20 Ochenta y Dos (25,082), con Código de Ubicación Número Ocho Mil  
21 Setecientos (8700), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá  
22 del Registro Público, por lo que la misma deja de existir.-----

23 **TERCERO:** Se solicita al Registro Público de la República de Panamá  
24 hacer las anotaciones pertinentes, para que quede debidamente inscrito  
25 los valores, medidas y linderos y actualizados de la finca siete mil  
26 doscientos sesenta y uno (7,261), con código de ubicación ocho mil  
27 setecientos (8700), de la Sección de Propiedad, antes descrita, luego  
28 de la incorporación que se le realiza-----

29 **MINUTA REFRENDADA POR: LICDO. RICARDO A. SOLIS, ABOGADO EN EJERCICIO.**-----  
30 **(Fdo.) LICENCIADO RICARDO SOLIS**-----

1 ACTA DE UNA REUNION DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ESPUMAS DE  
2 PANAMA, S.A.-----

3 Una reunión extraordinaria de Junta de Accionistas  
4 de la sociedad anónima panameña ESPUMAS DE PANAMA, S.A., se llevó  
5 cabo en las oficinas de la sociedad, ubicadas en ciudad de Panamá,  
6 siendo las 11:00 a.m. del día 5 de marzo de 2021. La sociedad ESPUMAS  
7 DE PANAMA, S.A. se encuentra registrada a Folio No.264538, de la Secretaría  
8 Mercantil del Registro Público de Panamá.-----Estuvieron presentes  
9 o debidamente representados los tenedores de la totalidad de  
10 acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, quienes  
11 renunciaron a la previa convocatoria por lo que existió el quórum  
12 reglamentario.-----Presidió la reunión, el señor ROBERTO YUJA  
13 ESTRADA, en su calidad de Presidente Titular y RICARDO SOLIS, en calidad  
14 de Secretario Ad Hoc, por ausencia de la titular del cargo.-----

15 Habiendo el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la  
16 sesión y manifestó que el objeto de la reunión era: -----

17 PRIMERO: Autorizar la incorporación de dos bienes inmuebles de  
18 propiedad de la sociedad. -----SEGUNDO: Designar a la persona  
19 para que comparezca ante Notario Público a solicitar la protocolización  
20 y registro de la presente Acta.-----A moción debidamente presentada  
21 y secundada, se aprobaron por unanimidad los siguientes puntos: -----

22 RESUELVASE-----PRIMERO: AUTORIZAR como en efecto SE AUTORIZA la  
23 incorporación de la Finca Número Veinticinco Mil Ochenta y Dos (25,082),  
24 con Código de Ubicación N° Ocho Mil Setecientos (8700) a la Finca número  
25 siete mil doscientos sesenta y uno (7,261), con código de ubicación  
26 ocho mil setecientos (8700), ambas de la Sección de Propiedad, de la  
27 Provincia de Panamá, del Registro Público y de propiedad de la sociedad,  
28 para que se fusionen quedando en existencia sólo la Finca número siete  
29 mil doscientos sesenta y uno (7,261).-----SEGUNDO: DESIGNAR como en  
30 efecto SE DESIGNA al Señor ROBERTO YUJA ESTRADA, varón, de nacionalidad  
hondureño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad,



1 punto tres (3) al punto cuatro (4) se miden cincuenta metros con  
2 cuarenta centímetros (50.040 mt) con rumbo Norte sesenta grados  
3 cuarenta y nueve minutos once segundos Este (N60°49'11"E), colindando  
4 con Finca Siete Mil Doscientos Cincuenta y Nueve (7,259), Tomo  
5 Descientes Treinta y Siete (237), Folio Descientes Noventa y Dos (292),  
6 Código Ocho Mil Setecientos Siete (8707), Lote Número Catorce (14)  
7 propiedad de Heriberto Reynaldo Brewster Walker, Patricia Lisa Brewster  
8 Walker de Herón; de allí partiendo del punto cuatro (4) al punto cinco  
9 (5) se miden doce metros con 500 centímetros (12.500 mt) con rumbo  
10 Norte treinta y un grados veintiocho minutos treinta y nueve segundos  
11 Oeste (N31°28'3942"O) colindando con Lote Número Treinta y Cinco (35),  
12 Finca Quince Cuatrocientos Veinte (15,420), Tomo Cuatrocientos (400),  
13 Folio Ochenta y Dos (82), propietario PILOZ, S.A. y Lote Número Treinta  
14 y Cuatro (34), Finca Quince Cuatrocientos Dieciocho (15,418), Tomo  
15 Cuatrocientos (400), Folio Setenta y Ocho (78), propietario de Alnothy  
16 Aguilar Solís, Margarita Solís Vda. De Aguilar; de allí partiendo del  
17 punto cinco (5) al punto dos (2), se miden cincuenta metros con cuarenta  
18 centímetros (50.040 mt) con rumbo Norte sesenta grados cuarenta y nueve  
19 minutos once segundos Oeste (N60°49'11"O), colindando con el Lote  
20 Dieciséis (16) Finca Siete Mil Doscientos Sesenta y Uno (7,261),  
21 LLEGANDO AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCION la cual tiene un área de  
22 SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (625 M2).-----  
23 DATOS DE LA FINCA SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO (7,261) que se  
24 describe de la siguiente forma: Partiendo del punto uno (1) al punto  
25 dos (2) se miden doce metros con 500 centímetros (12.500 mt) con rumbo  
26 Sur treinta y un grados veintiocho minutos treinta y nueve segundos  
27 Este (S31°28'39"E), colindando con Calle quince (15) ó (99) (rodadura  
28 de asfalto); de allí partiendo del punto dos (2) al punto cinco (5) se  
29 miden cincuenta metros con cuarenta centímetros (50.040 mt) con rumbo  
30 Norte sesenta grados cuarenta y nueve minutos once segundos Este

1 (N60°49'11"E), Lote Quince (15) colindando con Finca Veinticinco Mil  
2 Ochenta y Dos (25,082); de allí partiendo del punto cinco (5) al punto  
3 seis (6) se miden doce metros con 500 centímetros (12.500 mt) con rumbo  
4 Norte treinta y un grados veintiocho minutos treinta y nueve segundos  
5 Oeste (N31°28'3942'0) colindando con el Lote Número Treinta y Cuatro  
6 (34), Finca Quince Cuatrocientos Dieciocho (15,418), Tomo Cuatrocientos  
7 (400), Folio Setenta y Ocho (78), propiedad de Alnothy Aguilar Solis,  
8 Margarita Solis Vda. De Aguilar; de allí partiendo del punto seis (6)  
9 al punto uno (1), se miden cincuenta metros con cuarenta centímetros  
10 (50.040 mt) con rumbo Norte sesenta grados cuarenta y nueve minutos  
11 once segundos Oeste (N60°49'11"0), colindando con Finca Siete Mil  
12 Doscientos Sesenta y Tres (7,263), Rollo Diez Mil Setenta y Cinco  
13 (10.075), Código Ocho Mil Setecientos (8700), Documento 4, propiedad  
14 de Asociación Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda; **LLEGANDO**  
15 **AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCION** la cual tiene un área de  
16 **SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (625 M2).**-----  
17 **LOS DATOS DE INCORPORACION SON LOS SIGUIENTES:** Partiendo del punto uno  
18 (1) al punto tres (3), se miden veinticinco metros (25), con rumbo Sur  
19 treinta y un grados veintiocho minutos treinta y nueve segundos Este  
20 (S31°28'39"E), colindando con Calle quince (15) ó (99) (rodadura de  
21 asfalto); de allí partiendo del punto tres (3) al punto cuatro (4) se  
22 miden cincuenta metros con cuarenta centímetros (50.040 mt) con rumbo  
23 Norte sesenta grados cuarenta y nueve minutos once segundos Este  
24 (N60°49'11"E), colindando con Finca Siete Mil Doscientos Cincuenta y  
25 Nueve (7,259), Tomo Doscientos Treinta y Siete (237), Folio Doscientos  
26 Noventa y Dos (292), Código Ocho Mil Setecientos Siete (8707), Lote  
27 Número Catorce (14) propiedad de Heriberto Reynaldo Brewster Walker,  
28 Patricia Lisa Brewster Walker de Herón; de allí partiendo del punto  
29 cuatro (4) al punto seis (6) se miden veinticinco metros (25.00 mt)  
30 con rumbo Norte treinta y un grados veintiocho minutos treinta y nueve



1 portador del Carnet de Residente Permanente No. E-8-71098, para que en  
 2 nombre y representación de la Sociedad, proceda a firmar toda la  
 3 documentación, solicite la protocolización y registro de la presente  
 4 acta.-----No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la  
 5 reunión por unanimidad.-----  
 6 (Fdo) ROBERTO YUJA ESTRADA--PRESIDENTE--RICARDO SOLIS--SECPETARIO AD HOC  
 7 El suscrito Secretario certifica que la presente Acta es fiel copia de  
 8 su original.-----(Fdo.) RICARDO SOLIS-----SECRETARIO AD HOC-----  
 9 Minuta refrendada por el Licenciado Ricardo A. Solis, abogado en  
 10 ejercicio.----- (Fdo.) LICENCIADO RICARDO SOLIS-----  
 11 Advertí al compareciente que la copia de esta Escritura Pública debe  
 12 registrarse y leída como les fue, en presencia de los testigos  
 13 instrumentales, ZORAIDA DE VERGARA, con cédula número ocho-ciento  
 14 treinta y siete-trescientos uno (8-137-301) y ELIAS REYES PINEDA, con  
 15 cédula de identidad personal número ocho-quinientos veintiocho-  
 16 quinientos setenta y ocho (8-881-2131), mayores de edad, vecinos de  
 17 esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la  
 18 encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman para  
 19 constancia con los testigos ante mí, la Notaría que doy fe-----  
 20 ESTA ESCRITURA EN EL PROTOCOLO DEL PRESENTE AÑO LLEVA EL NÚMERO DOS  
 21 MIL CIENTO OCHENTAA Y OCHO---(2,188)-----  
 22 (Fdos) ROBERTO YUJA ESTRADA en representación de ESPUMAS DE PANAMÁ,  
 23 S.A.-----ZORAIDA VERGARA-----ELIAS REYES PINEDA---LICENCIADO FABIAN  
 24 ELIAS RUIZ SÁNCHEZ, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá---  
 25 CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la  
 26 ciudad de Panamá, hoy ocho de marzo de dos mil veintiuno (2021).-----  
 27  
 28  
 29  
 30

  
 Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
 Notario Público Segundo



