

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: 1,250m²
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



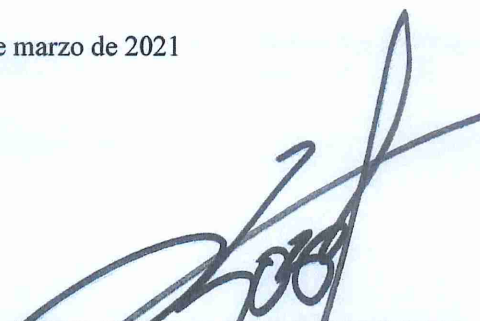
**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

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



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



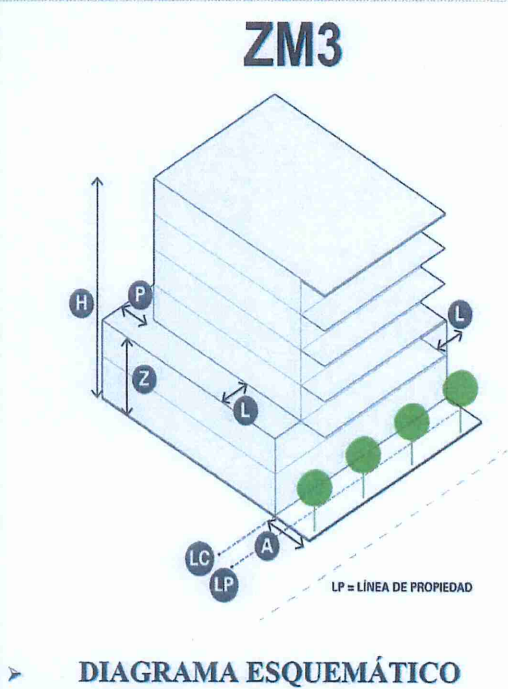
Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO1	PRODUCTIVO MANUFACTURA	PM	N/A	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 N/A ➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO		
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	1,000 m2			
Frente Mínimo	20m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	70%			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
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 m2 de productivo - 1 por cada 60 m2 de oficinas				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM3	DENSIDAD MÁXIMA	1,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
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.			
USOS PERMITIDOS				
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			
REGULACIÓN PREDIAL				
LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	Libre			
Frente Mínimo	Libre			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1			
RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 2.50m			
Lateral (L)	▪ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.			
Posterior (P)	▪ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.			
ALTURA MÁXIMA (H)	6 pisos			
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m2			
ACERA MÍNIMA (A)	3.00m			

ZM3

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO



➤ **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 **"GALERA 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 m². 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



261

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	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 7261	
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	PROPUESTO
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. TENEDERO/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		

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 OBJECCIÓN" (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: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO 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 FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. 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 REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

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





RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

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

264

30290/2021 (0)

03/10/2021 11:14:34 a.m.



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 20²¹

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.

Ruiz A. Solís
8-721-2246



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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, 8 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 COMPARECIENTE, me pidió que hiciera
24 constar lo siguiente:----PRIMERO: Declara EL COMPARECIENTE que es
25 propietario de las fincas Veinticinco Mil Ochenta y Dos (25082), con
26 código de Ubicación N° 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 (US\$.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 (ANATI), 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 (S31°28'39"E), colindando con Calle quince (15)
30 ó noventa y nueve (99) (rodadura de asfalto); de allí partiendo del



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

segundos Oeste (N31°28'39.42"O) colindando con Lote Número Treinta y
Cinco (35), Finca Quince Cuatrocientos Veinte (15,420), Tomo
Cuatrocientos (400), Folio Ochenta y Dos (82), propietario PILOZ, S.A.
y Lote Número Treinta y Cuatro (34), Finca Quince Mil Cuatrocientos
Dieciocho (15,418), Tomo Cuatrocientos (400), Folio Setenta y Ocho
(78), propietario de Alnothy Aguilar Solís, Margarita Solís Vda. De
Aguilar; de allí partiendo del punto seis (6) al punto uno (1), se
miden cincuenta metros con cuarenta centímetros (50.040 mt) con rumbo
Sur sesenta grados cuarenta y nueve minutos once segundos Oeste
(S60°49'11"O), colindando con Finca Siete Mil Doscientos Sesenta y Tres
(7,263), Rollo Diez Mil Setenta y Cinco (10.075), Código Ocho Mil
Setecientos (8700), Documento 4, propiedad de Asociación Nacional de
Ahorro y Préstamos para la Vivienda, LLEGANDO AL PUNTO INICIAL DE ESTA
DESCRIPCION la cual tendrá a partir de este instrumento un área de CERO
HECTAREAS CON MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (0 HAS.+1,250
M2).-----

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

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

MINUTA REFRENDADA POR: LICDO. RICARDO A. SOLÍS, ABOGADO EN EJERCICIO.-
(Fdo.) LICENCIADO RICARDO SOLÍS-----

ACTA DE UNA REUNION DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ESPUMAS DE
 PANAMA, S.A.-----Una reunión extraordinaria de Junta de Accionistas
 de la sociedad anónima panameña ESPUMAS DE PANAMA, S.A., se llevó a
 cabo en las oficinas de la sociedad, ubicadas en ciudad de Panamá,
 siendo las 11:00 a.m. del día 5 de marzo de 2021. La sociedad ESPUMAS
 DE PANAMA, S.A. se encuentra registrada a Folio No.264533, de la Sección
 Mercantil del Registro Público de Panamá.-----Estuvieron presentes
 o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las
 acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, quienes
 renunciaron a la previa convocatoria por lo que existió el quórum
 reglamentario.-----Presidió la reunión, el señor ROBERTO YUJA
 ESTRADA, en su calidad de Presidente Titular y RICARDO SOLIS, en calidad
 de Secretario Ad Hoc, por ausencia de la titular del cargo.-----
 Habiendo el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la
 sesión y manifestó que el objeto de la reunión era: -----
 PRIMERO: Autorizar la incorporación de dos bienes inmuebles de
 propiedad de la sociedad. -----SEGUNDO: Designar a la persona
 para que comparezca ante Notario Público a solicitar la protocolización
 y registro de la presente Acta.-----A moción debidamente presentada
 y secundada, se aprobaron por unanimidad los siguientes puntos: -----
 RESUELVASE-----PRIMERO: AUTORIZAR como en efecto SE AUTORIZA la
 incorporación de la Finca Número Veinticinco Mil Ochenta y Dos (25,082),
 con Código de Ubicación N° Ocho Mil Setecientos (8700) a la Finca número
 siete mil doscientos sesenta y uno (7,261), con código de ubicación
 ocho mil setecientos (8700), ambas de la Sección de Propiedad, de la
 Provincia de Panamá, del Registro Público y de propiedad de la sociedad,
 para que se fusionen quedando en existencia sólo la Finca número siete
 mil doscientos sesenta y uno (7,261).-----SEGUNDO: DESIGNAR como en
 efecto SE DESIGNA al Señor ROBERTO YUJA ESTRADA, varón, de nacionalidad
 hondureño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad,

punt
 cur
 cur
 con
 foto
 todo
 prop
 más
 131
 Norte
 dest
 fine
 foli
 y G
 Cuat
 Agui
 punt
 cent
 minu
 Disc
 LLEG
 SEIS
 DATY
 des
 dos
 sus
 Es
 de
 mi
 NO

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 ($N60^{\circ}49'11''E$), colindando
4 con Finca Siete Mil Doscientos Cincuenta y Nueve (7,259), Tomo
5 Doscientos Treinta y Siete (237), Folio Doscientos 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 ($N31^{\circ}28'39.42''O$) 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 ($N60^{\circ}49'11''O$), 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 VEINTINCINCO 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 ($S31^{\circ}28'39''E$), 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'O) 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 Solís,
8 Margarita Solís 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"O), 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 VEINTINCINCO 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

-9-3-21



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

portador del Carné de Residente Permanente No.E-8-71008, para que en
nombre y representación de la Sociedad, proceda a firmar toda la
documentación, solicite la protocolización y registro de la presente
acta.-----No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la
reunión por unanimidad.-----

(Fdo) ROBERTO YUJA ESTRADA--PRESIDENTE--RICARDO SOLIS-SECRETARIO AD HOC

El suscrito Secretario certifica que la presente Acta es fiel copia de
su original.----- (Fdo.) RICARDO SOLIS-----SECRETARIO AD HOC-----

Mimuta refrendada por el Licenciado Ricardo A. Solis, abogado en
ejercicio.----- (Fdo.) LICENCIADO RICARDO SOLIS-----

Advertí al compareciente que la copia de esta Escritura Pública debe
registrarse y leída como les fue, en presencia de los testigos
instrumentales, ZORAIDA DE VERGARA, con cédula número ocho-ciento
treinta y siete-trescientos uno (8-137-301) y ELIAS REYES PINEDA, con
cédula de identidad personal número ocho-quinientos veintiocho-
quinientos setenta y ocho (8-881-2131), mayores de edad, vecinos de
esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la
encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman para
constancia con los testigos ante mí, la Notaria que doy fe-----

ESTA ESCRITURA EN EL PROTOCOLO DEL PRESENTE AÑO LLEVA EL NÚMERO DOS
MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO---(2,188)-----

(Fdos) ROBERTO YUJA ESTRADA en representación de ESPUMAS DE PANAMÁ,
S.A.-----ZORAIDA VERGARA-----ELIAS REYES PINEDA---LICENCIADO FABIAN
ELIAS RUIZ SÁNCHEZ, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá---
CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la
ciudad de Panamá, hoy ocho de marzo de dos mil veintiuno (2021).-----

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



DATOS DE CAMPO LOTE #16		
EST	DIST.	RUMBOS
1 - 2	12.500	S 31° 28' 39" E
2 - 5	50.040	N 60° 48' 11" E
5 - 6	12.500	N 31° 28' 39" W
6 - 1	50.040	S 60° 48' 11" W
AREA = 625.00 m2		

DATOS DE CAMPO LOTE #15		
EST	DIST.	RUMBOS
2 - 3	12.500	S 31° 28' 39" E
3 - 4	50.040	N 60° 48' 11" E
4 - 5	12.500	N 31° 28' 39" W
5 - 2	50.040	S 60° 48' 11" W
AREA = 625.00 m2		

DATOS DE INCORPORACION		
EST	DIST.	RUMBOS
1 - 3	25.000	S 31° 28' 39" E
3 - 4	50.040	N 60° 48' 11" E
4 - 6	25.000	N 31° 28' 39" W
6 - 1	50.040	S 60° 48' 11" W
AREA = 1,250.00 m2		

NOTAS:

- EL NORTE ES DE CUADRICULA.
- EL POLIGONO FUE LEVANTADO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
- TODOS LOS PUNTOS FUERON MONUMENTADOS.
- LA POSICION DEL POLIGONO CONSTA DE COORDENADAS REALES, BASADAS EN EL DATUM WGS84.
- EQUIPO UTILIZADO: GPS GARMIN PRECISION 2m Y ESTACION TOTAL LEICA 407 DE 7 SEG.
- PLANO DE REFERENCIA No.87-11-011 HOJA CATASTRAL
- CO CON ARCHIVO DWG.

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA: PANAMA
CORREG.: RIO ABAJO
LUGAR: CALLE 15

PLANO DE LA FINCA 25082, TOMO 808, FOLIO 378, COGO DE UBICACION 8700, PROPIEDAD DE ESPUMAS DE PANAMA, S.A. LA CUAL SERA INCORPORADA A LA FINCA 7261, TOMO 237, FOLIO 296 CODIGO DE UBICACION 8700, PROPIEDAD DE ESPUMAS DE PANAMA, S.A. A FAVOR DE:

ESPUMAS DE PANAMA, S.A.

AREA : 0 Hts. + 1250.00 m2
ESCALA : 1:400
FECHA : MAYO / 2019
TEC.TOP: JAVIER GOMEZ V.
LICENCIA No.: 96-304-008
CEDULA: B-448-583

JAVIER GOMEZ VELAZQUEZ
Ingeniero en Topografia
Especialidad en Catastro
Lic. No. 304-006
Firma
Javier Gomez Velazquez
Ing. 13 de Mayo de 1999
Jefe de Oficina de Ingenieros y Arquitectos

COGO 8710
LOTE No.34, FINCA 15420,
FOLIO 78 PROPIEDAD DE: AGUILAR SOLIS
AGUILAR SOLIS, MARGARITA SOLIS
VDA. DE AGUILAR

FINCA 7261, FOLIO 1078, COGO 8700
DOC. PROG. ASOCIACION NACIONAL
DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS PARA LA
UNIFICACION

A OTROS LOTES

LOTE No.16
FINCA 7261
AREA=625.00 m2

LOTE No.15
FINCA 25082
AREA=625.00 m2

FINCA 7269, TOMO 237, FOLIO 292
REYNALDO BRESTER WALKER, PATRICIA
HERON

LOTE No.14, PROPIEDAD DE HERON
FINCA 7269, TOMO 237, FOLIO 292
REYNALDO BRESTER WALKER, PATRICIA
HERON

ESCALA GRAFICA 1:300



A AVENIDA
VIA ESPARA
314.94 m

CALLE 15
(RODADURA DE ASFALTO)

80811-147949

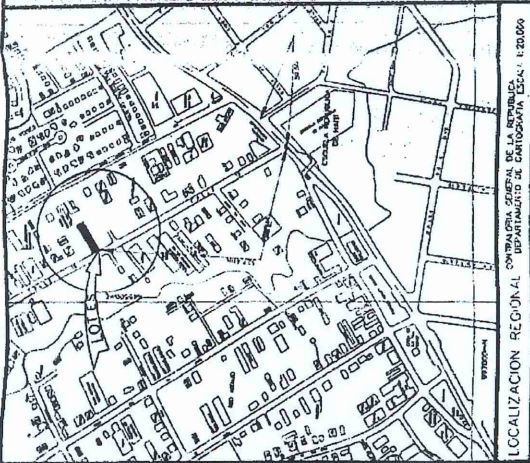
28 Enero 21

[Signature]

AUTOLIBRO NACIONAL DE CUANTAS COPIAS DE LEYER
SECCION DE REVISION DE PLANES - PANAMA
SOLICITANTE: 1250.00 m2
NOMBRE: JAVIER GOMEZ VELAZQUEZ
FECHA: 28-01-2021

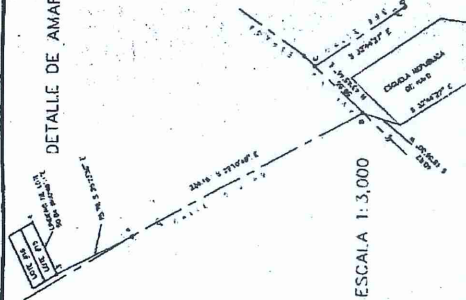
ROBERTO JORGE NUA ESTRADA
REPUBLICA ESPUMAS DE PANAMA, S.A.
CED. : E-6-71000

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
OFICINA CH. 11-11-2008



LOCALIZACION REGIONAL CONTRAOFICINA GENERAL DE LA REPUBLICA DE PANAMA DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA ESCALA: 1:20,000

DETALLE DE AMARRE



ESCALA 1:3,000

10 FOS 100